

**Arrendadora Actinver, S. A. de C. V.
y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación
Actinver, S. A. B. de C. V.)**

Estados financieros consolidados

31 de diciembre de 2024 y 2023

(Con el Informe de los Auditores Independientes)



Informe de los Auditores Independientes

Al Consejo de Administración y a los Accionistas

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V.

(Miles de pesos)

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria (la Arrendadora o el Grupo), que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los estados consolidados de resultado integral, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y notas que incluyen políticas contables materiales y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada de Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria al 31 de diciembre de 2024 y 2023, así como sus resultados consolidados y sus flujos de efectivo consolidados por los años terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (Normas de Contabilidad NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados" de nuestro informe. Somos independientes de la Arrendadora de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en México y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

(Continúa)



Estimación para deterioro de arrendamiento capitalizable y créditos estructurados por \$258,047.

Ver nota 6(b) a los estados financieros consolidados.

La cuestión clave de auditoría	De qué manera se trató la cuestión clave en nuestra auditoría
<p>La estimación para deterioro de arrendamiento capitalizable y créditos estructurados involucra juicios significativos de la Administración para la determinación de la probabilidad de incumplimiento y la severidad de la pérdida.</p> <p>Por lo anterior, hemos determinado este asunto como una cuestión clave de nuestra auditoría.</p>	<p>Los procedimientos de auditoría aplicados sobre la determinación por parte de la Administración de la Arrendadora, de la estimación para deterioro de arrendamiento capitalizable y créditos estructurados bajo el modelo de pérdida esperada, incluyeron, entre otros, el entendimiento y la evaluación del proceso para la determinación de las estimaciones de los arrendamientos capitalizables y créditos estructurados, así como la evaluación, a través de pruebas selectivas, tanto de los insumos utilizados como de los criterios de deterioro para los diferentes portafolios de crédito, con la participación de nuestros especialistas.</p>

Otra información

La Administración es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Reporte Anual correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2024 que deberá presentarse ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y ante la Bolsa Mexicana de Valores (el Reporte Anual), pero no incluye los estados financieros consolidados y nuestro informe de los auditores sobre los mismos. El Reporte Anual se estima que estará disponible para nosotros después de la fecha de este informe de los auditores.

Nuestra opinión sobre los estados financieros consolidados no cubre la otra información y no expresaremos ningún tipo de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros consolidados, nuestra responsabilidad es leer la otra información cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros consolidados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si parece ser materialmente incorrecta.

Cuando leamos el Reporte Anual, si concluimos que existe un error material en esa otra información, estamos requeridos a reportar ese hecho a los responsables del gobierno de la entidad.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de incorrección material, debida a fraude o error.

(Continúa)



En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Arrendadora para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar a la Arrendadora o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Arrendadora.

Responsabilidades de los auditores en la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros consolidados en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros consolidados, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Arrendadora.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Arrendadora para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Arrendadora deje de ser un negocio en marcha.

(Continúa)



- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Obtenemos suficiente y apropiada evidencia de auditoría con respecto a la información financiera de las entidades o líneas de negocio dentro del Grupo para expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables de la administración, supervisión y desarrollo de la auditoría de grupo. Somos exclusivamente responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y de que les hemos comunicado todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en donde sea aplicable, las acciones tomadas para eliminar amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor relevancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

KPMG Cárdenas Dosal, S. C.

RÚBRICA

C.P.C. Carlos Fernández Galguera

Ciudad de México, a 23 de abril de 2025.



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Estados Consolidados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Miles de pesos)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Pasivo</u>	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 1,206,926	1,827,800	Préstamos bancarios	11	\$ 75,431	166,155
				Certificados bursátiles	12	4,701,643	5,104,193
Cuentas por cobrar a clientes por:				Instrumentos financieros derivados	17 y 21	16,288	-
Arrendamiento capitalizable, neto	6	2,311,318	2,400,746	Impuestos por pagar		39,383	9,304
Arrendamiento operativo, neto	22	9,131	7,728	PTU por pagar		17,703	18,731
Créditos estructurados, neto	7	2,333,573	1,945,515	Proveedores	13	75,795	69,471
				Pasivos acumulados	13	89,838	68,868
				Provisiones	13	29,645	21,926
Cuentas por cobrar a clientes, netos		4,654,022	4,353,989	Cobros anticipados		19,452	-
				Pasivos por arrendamiento	10	10,387	12,433
Instrumentos financieros derivados	17 y 21	-	45,420	Beneficios a los empleados	15	601	610
Impuesto a la utilidad por recuperar	8	17,696	19,476	Total del pasivo		5,076,166	5,471,691
Otras cuentas por cobrar	8	1,500	6,321				
Pagos anticipados		13,667	15,386	Capital contable:	16		
Inmuebles, mobiliario y equipo propio, neto	9	92,716	55,789	Capital social		461,173	461,173
Activos por derechos de uso	10	8,706	11,316	Reserva legal		29,072	29,072
				Resultados acumulados		565,708	468,113
Impuesto a la utilidad diferido	14	136,886	94,552				
				Total del capital contable		1,055,953	958,358
				Compromisos y pasivos contingentes	24		
Total del activo		\$ 6,132,119	6,430,049	Total del pasivo y capital contable		\$ 6,132,119	6,430,049

RÚBRICA

Lic. Alberto Romero Ledezma
Director General

RÚBRICA

L.C. Eduardo González Iturbe
Director de Contabilidad

Las notas en las páginas 1 a la 56 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la Administración el 23 de abril de 2025.



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Estados Consolidados de Resultado Integral

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Miles de pesos, excepto número de acciones)

	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingresos de operación:			
Ingresos por intereses de arrendamiento capitalizable		\$ 337,409	370,441
Ingresos por intereses de créditos		240,954	331,450
Intereses de inversiones	5	<u>250,815</u>	<u>173,773</u>
Total de ingresos por intereses	23	829,178	875,664
Gastos financieros (netos)	11, 12 y 19	<u>(625,493)</u>	<u>(626,213)</u>
Margen financiero		203,685	249,451
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes	6b	<u>(57,181)</u>	<u>(60,202)</u>
Margen financiero ajustado		146,504	189,249
Ingresos por arrendamiento operativo	22	2,720	5,032
Depreciaciones	9 y 23	(1,432)	(936)
Ingresos por comisiones		130	54
Ingresos por venta de activos	18	40,482	34,158
Fluctuación cambiaria		15,638	3,867
Otros costos de operación	23	4,645	11,090
Gastos de administración	25	(58,448)	(58,876)
Gastos generales	25	<u>(13,100)</u>	<u>(12,870)</u>
Total de costos y gastos de operación	23	<u>(9,365)</u>	<u>(18,481)</u>
Utilidad antes de impuesto a la utilidad	23	<u>137,139</u>	<u>170,768</u>
Impuestos a la utilidad			
Causado	20	(81,652)	(60,639)
Diferido	20	<u>42,221</u>	<u>8,298</u>
Total de impuestos a la utilidad		<u>(39,431)</u>	<u>(52,341)</u>
Utilidad del ejercicio consolidada	16 c	97,708	118,427
Otros resultados integrales:			
Pérdida por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos		-	(240)
Pérdida por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos, neta de impuestos		<u>(113)</u>	<u>(39)</u>
Total de otros resultados integrales		(113)	(279)
Total de utilidad integral del ejercicio neta		<u>\$ 97,595</u>	<u>118,148</u>
Utilidad por acción:			
Utilidad básica	16 c	<u>\$ 0.7051</u>	<u>0.8546</u>
Promedio ponderado de acciones	16 c	<u>138,575</u>	<u>138,575</u>

RÚBRICA

Lic. Alberto Romero Ledezma
Director General

RÚBRICA

L.C. Eduardo González Iturbe
Director de Contabilidad

Las notas en las páginas 1 a la 56 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la Administración el 23 de abril de 2025.



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Estados Consolidados de Cambios en el Capital Contable

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Cifras en miles de pesos)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Resultado del ejercicio</u>	<u>Otras partidas del resultado Integral</u>	<u>Total del capital contable</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2022	\$ 461,173	29,072	252,690	97,134	141	840,210
Transacciones con accionistas, registradas directamente en el capital contable:						
Traspaso del resultado del ejercicio 2022	-	-	97,134	(97,134)	-	-
Utilidad integral del ejercicio:						
Pérdida por instrumentos financieros de coberturas de flujos de efectivo	-	-	-	-	(240)	(240)
Pérdida por mediciones de planes de beneficios definidos	-	-	-	-	(39)	(39)
Utilidad del ejercicio consolidada	-	-	-	118,427	-	118,427
Total de utilidad integral del ejercicio	-	-	-	118,427	(279)	118,148
Saldos al 31 de diciembre de 2023	461,173	29,072	349,824	118,427	(138)	958,358
Transacciones con accionistas, registradas directamente en el capital contable:						
Traspaso del resultado del ejercicio 2023	-	-	118,427	(118,427)	-	-
Utilidad integral del ejercicio:						
Pérdida por mediciones de planes de beneficios definidos	-	-	-	-	(113)	(113)
Utilidad del ejercicio consolidada	-	-	-	97,708	-	97,708
Total de utilidad integral del ejercicio	-	-	-	97,708	(113)	97,595
Saldos al 31 de diciembre de 2024	\$ 461,173	29,072	468,251	97,708	(251)	1,055,953

RÚBRICA

Lic. Alberto Romero Ledezma
Director General

RÚBRICA

L.C. Eduardo González Iturbe
Director de Contabilidad

Las notas en las páginas 1 a la 56 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la Administración el 23 de abril de 2025.



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Estados Consolidados de Flujos de Efectivo

Años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Miles de pesos)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Flujo de efectivo de actividades de operación:		
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 137,139	170,768
Ajustes por:		
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes	57,181	60,202
Depreciaciones de activos de uso propio	1,807	1,310
Depreciación por arrendamiento (derecho uso)	2,610	-
Intereses a favor *	(491,769)	(505,223)
Intereses a cargo *	625,493	626,213
Intereses por arrendamiento	<u>1,283</u>	<u>-</u>
Subtotal	333,744	353,270
Cambios en:		
Cuentas por cobrar a clientes, neto	(370,421)	1,477,423
Intereses cobrados	240,954	331,450
Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar	27,451	2,022
Pagos anticipados	1,719	8,669
Proveedores	6,324	7,468
Pasivos acumulados, impuestos por pagar y otras cuentas por pagar	(4,300)	11,454
Impuestos pagados	(29,699)	(56,768)
Instrumentos financieros derivados	61,708	47,354
Provisiones	<u>7,719</u>	<u>(1,313)</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de operación	<u>275,199</u>	<u>2,181,029</u>
Actividades de inversión:		
Intereses cobrados	250,815	173,773
Adquisiciones de inmuebles, mobiliario y equipo propio	(35,533)	(7,720)
Disposiciones de inmuebles, mobiliario y equipo propio	<u>10,006</u>	<u>12</u>
Flujos netos de efectivo de actividades de inversión	<u>225,288</u>	<u>166,065</u>
Efectivo excedente para aplicar en actividades financiamiento	<u>500,487</u>	<u>2,347,094</u>
Actividades de financiamiento:		
Préstamos bancarios obtenidos	-	10,000
Préstamos bancarios pagados	(90,000)	(116,250)
Intereses pagados	(625,493)	(626,213)
Pagos de pasivos por arrendamiento	(3,318)	(3,164)
Emisión de certificados bursátiles, neto	<u>(402,550)</u>	<u>(175,827)</u>
Flujos netos obtenidos de efectivo de actividades de financiamiento	<u>(1,121,361)</u>	<u>(911,454)</u>
(Decremento) incremento, neto de efectivo y equivalentes de efectivo	(620,874)	1,435,640
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Al principio del año	<u>1,827,800</u>	<u>392,160</u>
Al final del año	\$ <u>1,206,926</u>	\$ <u>1,827,800</u>

RÚBRICA

Lic. Alberto Romero Ledezma
Director General

RÚBRICA

L.C. Eduardo González Iturbe
Director de Contabilidad

Las notas en las páginas 1 a la 56 son parte integral de los estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados fueron aprobados por la Administración el 23 de abril de 2025.

*La Arrendadora optó por clasificar los Intereses a favor como actividades de Inversión y de operación y los Intereses a cargo como actividades de financiamiento.



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023

(Miles de pesos)

(1) Entidad que informa-

Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. (La Arrendadora Actinver) fue constituida el 24 de febrero de 1998 en México, entidad subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V. (Corporación Actinver) quien es su controladora final, la cual posee el 99% de su capital social.

El domicilio legal de la Arrendadora Actinver se ubica en calle Montes Urales 620, colonia Lomas de Chapultepec IV Sección, Ciudad de México, México. Estos estados financieros consolidados comprenden a Arrendadora Actinver y los de su subsidiaria Servicios Directivos Actinver, S. A. de C. V. (Subsidiaria, conjuntamente, la Arrendadora). La actividad principal de la Arrendadora es la compra de toda clase de bienes muebles y destinarlos al arrendamiento capitalizable y operativo, así como el otorgamiento de financiamiento a través de créditos y la adquisición de todo tipo de acciones o partes sociales de sociedades.

(2) Bases de preparación-

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados han sido preparados conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS, por sus siglas en inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

El 23 de abril de 2025, Alberto Romero Ledezma (Director General) y Eduardo González Iturbe (Director de Contabilidad), autorizaron la emisión de los estados financieros consolidados adjuntos y sus notas.

De conformidad con la Ley General de Sociedades Mercantiles (LGSM) y los estatutos de la Arrendadora, los accionistas tienen facultades para modificar los estados financieros consolidados después de su emisión. Los estados financieros consolidados adjuntos se someterán a la aprobación de la próxima Asamblea de Accionistas.

b) Bases de medición

Los estados financieros consolidados han sido preparados bajo la base de costo histórico, excepto por los instrumentos financieros derivados que se miden a su valor razonable.

c) Moneda funcional y de informe

Los estados financieros consolidados antes mencionados se presentan en moneda de informe peso mexicano, que es igual a la moneda de registro y a su moneda funcional.

Para propósitos de revelación en las notas a los estados financieros consolidados, cuando se hace referencia a pesos o "\$", se trata de miles de pesos mexicanos, y cuando se hace referencia a dólares, se trata de miles dólares de los Estados Unidos de América. Toda la información es presentada en miles de pesos y han sido redondeadas a la unidad más cercana, excepto cuando se indica de otra manera.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

d) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros consolidados de conformidad con las NIIF requiere que la Administración efectúe juicios, estimaciones y suposiciones que afectan la aplicación de políticas contables y los importes de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones.

Las estimaciones y suposiciones correspondientes se revisan de manera continua. Los cambios derivados de las revisiones a las estimaciones contables son reconocidos prospectivamente. En las notas de los estados financieros consolidados que se mencionan a continuación se incluye la información acerca de estimaciones, suposiciones y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efectos significativos en los montos reconocidos en los estados financieros consolidados.

I. Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros consolidados, se describe en las siguientes notas:

- Notas 3(h) y 6 – Vidas útiles y valor residual de los activos dados en arrendamiento.
- Notas 3(j), 6(b) y 7 – Determinación de probabilidad de incumplimiento y la severidad de la pérdida.

II. Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación al 31 de diciembre de 2024 que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material a los importes en los libros de activos y pasivos en el próximo año financiero, se incluye en las siguientes notas:

- Notas 3(j), 6(b) y 7 – Estimación por deterioro.
- Notas 3(p) y 14 – Activo por impuesto diferido.
- Notas 3 (n) y 15 – Medición de obligaciones por beneficios definidos: supuestos actuariales claves.
- Notas 3(k) y 21 – Valuación de instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura.

e) Medición de los valores razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Arrendadora requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

La Arrendadora cuenta con un marco de control establecido en relación con la medición de los valores razonables. Esto incluye un equipo de administración de riesgos que tiene la responsabilidad general de la supervisión de todas las mediciones significativas del valor razonable, incluyendo los valores razonables de Nivel 3, y que reporta directamente a la Dirección de Finanzas.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

El equipo de administración de riesgos revisa regularmente los datos de entrada no observables significativos y los ajustes a la valuación. Si se usa información de terceros, como cotizaciones de corredores o servicios de fijación de precios, para medir los valores razonables, el equipo de administración de riesgos evalúa la evidencia obtenida de los terceros para respaldar la conclusión de que esas valuaciones satisfacen los requerimientos de las NIIF, incluyendo en nivel dentro de la jerarquía del valor razonable dentro del que deberían clasificarse esas valuaciones.

Los asuntos de valuación significativos son informados a la Administración de la Arrendadora.

Quando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Arrendadora utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en los datos de entrada usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (datos de entrada no observables).

Si los datos de entrada usados para medir el valor razonable de un activo o pasivo se clasifica en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

La Arrendadora reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el que ocurrió el cambio.

Las siguientes notas incluyen información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables:

- Notas 3(c) y (21) – Instrumentos financieros; y
- Notas 3(k) y (21) – Instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura

f) Presentación del estado consolidado de situación financiera y de resultado integral

La Arrendadora optó por presentar el resultado integral en un solo estado que presenta en un único documento todos los rubros que conforman la utilidad o pérdida neta, así como los Otros Resultados Integrales (ORI) y la participación en los ORI de otras entidades que se denomina “Estado consolidado de resultado integral”. Debido a que la Sociedad es una entidad que se dedica a otorgar financiamiento a terceros presenta sus estados de situación financiera en orden de disponibilidad y exigibilidad ya que considera que esta presentación es más confiable y relevante.

(3) Principales políticas contables materiales-

La Arrendadora ha aplicado consistentemente las siguientes políticas contables materiales a todos los periodos presentados en estos estados financieros consolidados.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(a) Bases de consolidación-

i. Subsidiaria-

La Subsidiaria es una entidad controlada por Arrendadora Actinver. Los estados financieros de la Subsidiaria se incluyen en los estados financieros consolidados desde la fecha en que se inicia el control hasta la fecha en que este cesa. Las políticas contables de la subsidiaria han sido cambiadas cuando ha sido necesario para homologarlas con las políticas adoptadas por la Arrendadora.

La tenencia patrimonial en su subsidiaria al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es como se presenta a continuación:

Subsidiaria	Domiciliada	Actividad	Porcentaje de participación
Servicios Directivos Actinver, S. A. de C. V. (Servicios Directivos)	México	Servicios administrativos	99.99%

Los activos, pasivos, capital contable y resultados de la subsidiaria antes mencionada al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se revelan a continuación:

	2024	2023
Activos	\$ 1,558	1,558
Pasivos	176	176
Capital	1,382	1,382
Resultado del ejercicio	-	-

Al 31 de diciembre Servicios Directivos se encuentra sin operaciones y no es un negocio en marcha. Los activos y pasivos de Servicios Directivos no son materiales en el contexto de los estados financieros de la Arrendadora Actinver. Los principales activos en Servicios Directivos son efectivo y equivalentes de efectivo los cuales son de alta liquidez.

ii. Transacciones eliminadas en la consolidación-

Los saldos y operaciones intercompañía y cualquier ingreso o gasto no realizado que surjan de las transacciones intercompañía, son eliminados durante la preparación de los estados financieros consolidados. Las ganancias no realizadas provenientes de transacciones con entidades cuya inversión es reconocida según el método de participación son eliminadas de la inversión en proporción de la participación de la Arrendadora en la inversión. Las pérdidas no realizadas son eliminadas de la misma forma que las ganancias no realizadas, pero sólo en la medida en que no haya evidencia de deterioro. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no han existido eliminaciones por operaciones intercompañías.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(b) Moneda extranjera-

Transacciones en moneda extranjera

Los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras a la fecha del estado consolidado de situación financiera son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio de esa fecha. Los activos y pasivos no monetarios que son valorizados al valor razonable en una moneda extranjera, son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias que se midan en términos de costo histórico, se convertirán utilizando la tasa de cambio en la fecha de la transacción. Las diferencias en conversión de moneda extranjera generalmente se reconocen en resultados.

(c) Instrumentos financieros-

i. Reconocimiento y medición inicial

Los activos y pasivos financieros – incluyendo cuentas por cobrar por arrendamiento operativo y créditos estructurados – se reconocen inicialmente cuando estos activos se originan o se adquieren, o cuando estos pasivos se emiten o asumen, ambos contractualmente.

Los créditos corresponden a préstamos de efectivo simples garantizados con un pagaré a favor de la Arrendadora.

Los activos financieros y los pasivos financieros (a menos que sea una cuenta por cobrar o por pagar sin un componente de financiamiento significativo) se miden y reconocen inicialmente a su valor razonable más, en el caso de activos o pasivos financieros no medidos a valor razonable con cambios en éste, llevados a través de resultado integral, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión, cuando en lo subsecuente se midan a su costo amortizado. Una cuenta por cobrar sin un componente de financiamiento significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

ii. Clasificación y medición posterior

Activos financieros–

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en deuda, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en patrimonio, o a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Arrendadora cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones que se indican a continuación y no está medido a valor razonable con cambios en resultados.

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Una inversión en deuda deberá medirse al valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra tanto obteniendo los flujos de efectivo contractuales como vendiendo los activos financieros; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

En el reconocimiento inicial de una inversión de patrimonio que no es mantenida para negociación, la Arrendadora puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral. Esta elección se hace individualmente para cada inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como se describe anteriormente, son medidos al valor razonable con cambios en resultados. En el reconocimiento inicial, la Arrendadora puede designar irrevocablemente un activo financiero que de alguna otra manera cumple con el requerimiento de estar medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral como al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso.

Activos financieros – Evaluación del modelo de negocio

La Arrendadora realiza una evaluación del objetivo del modelo de negocio en el que se mantiene un activo financiero a nivel de las cuentas por cobrar ya que este es el que mejor refleja la manera en que se gestiona el negocio y en que se entrega la información a la gerencia. La información considerada incluye:

- Las políticas y los objetivos señalados para las cuentas por cobrar y las operaciones de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la de los pasivos que dichos activos están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- Cómo se evalúa el rendimiento de la cartera y cómo este se informa al personal clave de la gerencia de la Arrendadora.
- Los riesgos que afectan al rendimiento del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y, en concreto, la forma en que se gestionan dichos riesgos;
- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de efectivo contractuales obtenidos); y
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en periodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Los activos financieros que son mantenidos para negociación o son gestionados y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable son medidos al valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros – Evaluación de si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses (SPPI) –

Para propósitos de esta evaluación, el “principal” se define como el valor razonable del activo financiero en el momento del reconocimiento inicial. El “interés” se define como la contraprestación por el valor temporal del dinero por el riesgo crediticio asociado con el importe principal pendiente durante un periodo de tiempo concreto y por otros riesgos y costos de préstamo básicos (por ejemplo, el riesgo de liquidez y los costos administrativos), así como también un margen de utilidad.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son solo pagos del principal y los intereses, la Arrendadora considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si un activo financiero contiene una condición contractual que pudiera cambiar el calendario o importe de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpliría esta condición. Al hacer esta evaluación, la Arrendadora considera:

- hechos contingentes que cambiarían el importe o el calendario de los flujos de efectivo;
- términos que podrían ajustar la razón del cupón contractual, incluyendo características de tasa variable;
- características de pago anticipado y prórroga; y
- términos que limitan el derecho de la Arrendadora a los flujos de efectivo procedentes de activos específicos (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de únicamente pago del principal y los intereses si el importe del pago anticipado representa sustancialmente los importes no pagados del principal e intereses sobre el importe principal, que puede incluir compensaciones adicionales razonables para la cancelación anticipada del contrato. Adicionalmente, en el caso de un activo financiero adquirido con un descuento o prima de su importe nominal contractual, una característica que permite o requiere el pago anticipado de un importe que representa sustancialmente el importe nominal contractual más los intereses contractuales devengados (pero no pagados) (que también pueden incluir una compensación adicional razonable por término anticipado) se trata como consistente con este criterio si el valor razonable de la característica de pago anticipado es insignificante en el reconocimiento inicial.

Activos financieros: Medición posterior y ganancias y pérdidas–

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.

Activos financieros al costo amortizado

Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado usando el método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por las pérdidas por deterioro. El ingreso por intereses, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas se reconoce en resultados.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Inversiones de deuda a valor razonable con cambios en otro resultado integral

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. El ingreso por intereses calculado bajo el método de interés efectivo, las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral. En el momento de la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otro resultado integral se reclasifican en resultados.

Inversiones de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado integral

Estos activos se miden posteriormente al valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo claramente represente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otro resultado integral y nunca se reclasifican en resultados.

Pasivos financieros: Clasificación, medición posterior, ganancias y pérdidas

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica a valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados. La Arrendadora tiene los siguientes pasivos financieros no derivados: Préstamos bancarios, certificados bursátiles, proveedores y pasivos acumulados.

iii. Bajas en cuentas

Activos financieros

La Arrendadora da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos.

Pasivos financieros

La Arrendadora da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o bien hayan expirado. La Arrendadora también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

iv. Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado consolidado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando la Arrendadora tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

(d) Efectivo y equivalentes de efectivo-

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos en cuentas bancarias, monedas extranjeras y otros similares de inmediata realización. A la fecha de los estados financieros consolidados, los intereses ganados y las utilidades o pérdidas en valuación se incluyen en los resultados del ejercicio.

(e) Cuentas de Margen-

Corresponde al margen inicial y a las aportaciones o retiros posteriores generalmente en efectivo, valores u otros activos altamente líquidos destinados a procurar el cumplimiento de las obligaciones correspondientes a operaciones con derivados.

(f) Capital social-

Acciones ordinarias sin expresión de valor nominal-

Las acciones ordinarias sin expresión de valor nominal son clasificadas como capital social. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias son reconocidos como una reducción del capital social.

(g) Pagos anticipados-

Incluye seguros pagados por anticipado con vigencia igual o menor a un año, los cuales se amortizan durante el período de su vigencia.

(h) Mobiliario y equipo en arrendamiento operativo y propio-

i. Reconocimiento y valuación-

Las partidas de "Mobiliario y equipo en arrendamiento operativo y propio" son valuadas al costo de adquisición menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro en su caso.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. En el caso de los activos adquiridos para arrendamiento operativo, se capitalizan adicionalmente los costos iniciales en la negociación del contrato como parte del activo. El software adquirido que es esencial para la funcionalidad del equipo respectivo se capitaliza como parte de ese equipo.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Las ganancias y pérdidas derivadas de la venta son determinadas comparando el precio de venta con los valores en libros, las cuales se reconocen dentro de los ingresos o costos de operación en el estado consolidado de resultados.

ii. Costos posteriores-

Los costos de mantenimiento son reconocidos en los resultados consolidados del ejercicio cuando se incurren, a menos que no mejoren la vida útil del activo o se obtengan mayores beneficios económicos futuros.

iii. Depreciación-

La depreciación se calcula sobre el costo de un activo menos el valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta sobre las vidas útiles estimadas de cada partida puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

Los activos arrendados son depreciados considerando sus vidas útiles. Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos se muestran a continuación:

<u>Concepto</u>	<u>Años</u>
Arte gráfica ordinaria y acabado	10
Automóviles	5 a 11
Motocicletas	4
Equipo eléctrico	10
Transporte eléctrico	4

Los métodos de depreciación y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Los valores residuales asociados a la cartera de arrendamiento, se reconocen al valor estimado de recuperación y no son sujetos de depreciación.

iv. Activos arrendados-

En los arrendamientos en los cuales la Arrendadora actúa como arrendador y retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad, estos se clasifican como arrendamientos operativos y en esos casos se reconoce un activo fijo, reconociendo los ingresos de las rentas conforme se devengan. La cartera de arrendamiento operativo representa el monto de las rentas devengadas pendientes de cobro y se sujeta a las políticas de activo fijo, descritas en esta nota.

Los intereses de arrendamiento capitalizable se aplican a resultados conforme se devengan, a las tasas de interés previamente pactadas.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(i) Activo por derecho de uso y pasivo por arrendamiento-

Al inicio de un contrato, la Arrendadora evalúa si un contrato es, o contiene, un contrato de arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación.

Al comienzo o en la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Arrendadora asigna la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento o servicio sobre la base de sus precios independientes relativos. Sin embargo, para los arrendamientos de propiedades, la Arrendadora ha elegido no separar los componentes que no son de arrendamiento y contabilizar los componentes de arrendamiento y los que no son de arrendamiento, como un solo componente de arrendamiento.

La Arrendadora reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para dismantelar o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente a la Arrendadora al final del plazo del arrendamiento o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Arrendadora ejercerá una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que los de propiedades y equipo. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro, si corresponde, y se ajusta por ciertas nuevas valuaciones del pasivo por arrendamiento como cambios en el monto de la renta por ajuste de inflación.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no puede determinarse fácilmente, tasa incremental de financiamiento de la Arrendadora o la tasa libre de riesgo determinada con referencia al plazo del arrendamiento. Generalmente, la Arrendadora usa su tasa de interés incremental como tasa de descuento.

La Arrendadora determina su tasa incremental de financiamiento obteniendo tasas de interés de varias fuentes de financiamiento externo y realiza ciertos ajustes para reflejar los términos del arrendamiento (como plazo del arrendamiento y moneda en que se encuentran denominados los pagos) y el tipo de activo arrendado.

Los pagos de arrendamiento incluidos en la valuación del pasivo por arrendamiento comprenden lo siguiente:

- pagos fijos, incluidos los pagos en sustancia fijos;

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, inicialmente valuados utilizando el índice o la tasa en la fecha de inicio;
- importes que se espera pagar bajo una garantía de valor residual; y
- el precio de ejercicio bajo una opción de compra que la Arrendadora está razonablemente segura de ejercer, los pagos de arrendamiento en un período de renovación opcional si la Arrendadora está razonablemente segura de ejercer una opción de extensión y las sanciones por la terminación anticipada de un arrendamiento a menos que la Arrendadora esté razonablemente segura de no terminar antes de tiempo.

El pasivo por arrendamiento se valúa al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se vuelve a valorar cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación de la Arrendadora, del monto que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, si la Arrendadora cambia su evaluación de si ejercerá una opción de compra, extensión o terminación o si hay un pago en sustancia fijo de arrendamiento modificado. Cuando el pasivo por arrendamiento se vuelve a valorar de esta manera, se realiza un ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

La Arrendadora presenta activos de derecho de uso en activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento en pasivos por arrendamiento en el estado de situación financiera.

(j) Estimación para deterioro-

Activos financieros no derivados (incluyendo cuentas por cobrar)-

i. Activos financieros no derivados (incluyendo cuentas por cobrar)-

Arrendadora Actinver determina las reservas requeridas para riesgos crediticios relativa a la cartera comercial y a la cartera de arrendamiento, conforme a la NIIF 9 adoptando un modelo basado en pérdida esperada.

El monto total de reservas a constituir equivale a la Pérdida Esperada (PE) de la cartera, que es el resultado de multiplicar la probabilidad de incumplimiento (PI), por la severidad de la pérdida y la exposición al incumplimiento.

El cálculo de reservas se realiza considerando las características de las operaciones, por lo que se calcula segmentando a la cartera en lo siguiente:

1. Cartera crediticia comercial.
2. Cartera en arrendamiento:
 - a. Arrendamiento para empleados.
 - b. Arrendamiento para no empleados; que se clasifica a su vez por tipo de activo arrendado.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

La NIIF 9 establecen que para el cálculo de la Pérdida Esperada se debe clasificar la cartera en tres etapas, dependiendo del deterioro crediticio que ésta muestre.

En la primera etapa se encuentran las operaciones cuya probabilidad de incumplimiento no se ha incrementado significativamente desde su originación. Para esta etapa se considera la PE a un año.

En la etapa dos se clasifican las operaciones que presentan deterioro respecto a su originación y la norma marca que deberá considerarse la PE de toda la vida de la operación.

En la etapa tres se tienen las operaciones con riesgo alto de incumplimiento o aquellas con estatus de vencido.

Para determinar el nivel de deterioro y por tanto la etapa en la que se clasifican las operaciones, se utilizan los días de mora que tiene la operación al momento del cálculo.

Probabilidad de Incumplimiento

El cálculo de la PI se lleva a cabo utilizando matrices de transición. Para las operaciones en etapa 3, se considera una PI de 100%.

Severidad de la pérdida

Para la cartera crediticia se asigna una severidad de 45% y para la cartera en arrendamiento 40%.

Para las operaciones que cuentan con garantías adicionales, la severidad disminuye dependiendo del nivel de cobertura de la garantía que se tenga y del tipo de garantía (bursátil, bienes inmuebles, bienes muebles, etc.).

Exposición al incumplimiento

Para la cartera de créditos comerciales la exposición será igual al saldo insoluto del crédito, al momento del cálculo de la reserva.

Para la cartera en arrendamiento la exposición se calcula como el saldo insoluto (saldo contable) más el valor residual del bien arrendado. En los casos en los que la operación cuenta con garantía líquida (depósitos en garantía o prenda bursátil), ésta se considera para disminuir el saldo insoluto.

Factor Macroeconómico y escenarios de estrés

De acuerdo con los requerimientos de la NIIF 9, se considera el deterioro crediticio que puede tener la cartera por eventos macroeconómicos.

Se calculan tres escenarios: Favorable, Central y Desfavorable. Considerando los tres escenarios se calcula una PI ajustada por el riesgo macroeconómico.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Metodología

La Arrendadora determinará la estimación de pérdidas crediticias esperadas de forma mensual aplicable a los saldos insolutos de cada cliente, considerando el riesgo de crédito de los mismos. Dicha estimación será con base en todos los posibles eventos de incumplimiento durante toda la vida de la cuenta por cobrar, asimismo se considerará el juicio profesional, la experiencia histórica de pérdidas crediticias, las condiciones actuales y pronósticos razonables y sustentables de los diferentes eventos futuros cuantificables que pudieran afectar el importe por recuperar del instrumento, según los productos que se colocan en el mercado, los cuales listamos a continuación:

- Arrendamiento capitalizable
- Arrendamiento operativo
- Créditos estructurados

(k) Instrumentos financieros derivados y operaciones de cobertura-

Las operaciones con instrumentos financieros derivados (swaps y forwards) para cubrir su exposición al riesgo de tasa de interés así como moneda extranjera, comprenden aquellas con fines de negociación y de cobertura. Los instrumentos financieros derivados se reconocen en la fecha en que se celebró el contrato respectivo y se miden inicial y posteriormente a su valor razonable. La clasificación de la utilidad o pérdida derivada de los cambios en los valores razonables de estos instrumentos se reconoce en el resultado del año, dependiendo si son designados como instrumentos de cobertura o no, así como de la naturaleza de la partida cubierta. La Arrendadora ha designado ciertos instrumentos derivados como de coberturas de valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de un compromiso en firme de cobertura del valor razonable.

Al inicio de una operación de cobertura, la Arrendadora documenta la relación existente entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como sus objetivos y estrategias de administración de riesgos en relación con dichas operaciones. Asimismo, al inicio de la operación de cobertura y posteriormente en forma regular evalúa y documenta si los instrumentos financieros derivados utilizados en las operaciones de cobertura son suficientemente efectivos para compensar los cambios en los valores razonables de las partidas cubiertas.

El valor razonable de los instrumentos financieros derivados clasificados como instrumentos de cobertura se presenta como activo o pasivo. Los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros derivados de coberturas del valor razonable, se registran en el estado de resultados, conjuntamente con los cambios en el valor razonable del activo o del pasivo cubierto.

La ganancia o pérdida que resulte de valuar el derivado de cobertura de valor razonable se reconoce en el estado consolidado de situación financiera en el rubro de "Instrumentos financieros derivados" y en el estado consolidado de resultados integral en el rubro de "Valuación de Instrumentos financieros derivados", dado que corresponden a coberturas de tasa de interés de cartera de crédito. El resultado por valuación de la partida atribuible al riesgo cubierto, se reconoce en el estado consolidado de situación financiera en el rubro de "Ajustes de valuación por cobertura de activos financieros" y se reconoce en los resultados del ejercicio, tratándose de cartera de crédito, en el rubro de "Valuación de Instrumentos financieros derivados".

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Cuando un instrumento derivado es designado como instrumento de cobertura de flujo de efectivo, la porción efectiva de los cambios en el valor razonable del derivado se reconoce en otros resultados integrales y se acumula en el rubro de valuación de cobertura de flujos de efectivo. La porción efectiva de los cambios en el valor razonable del derivado que se reconoce en otros resultados integrales se limita al cambio acumulado en el valor razonable de la partida cubierta, determinado sobre una base del valor presente, desde el inicio de la cobertura. Cualquier porción inefectiva de los cambios en el valor razonable del derivado se reconoce de inmediato en resultados.

La Arrendadora hace una evaluación de la efectividad de la cobertura tanto al inicio de la misma prospectivamente, como de manera retrospectiva durante el período para el cual se mantiene la cobertura, se considera una cobertura altamente efectiva aquella que compensa los cambios en el valor razonable de las respectivas partidas cubiertas dentro de un rango de 80 - 125%.

Instrumentos financieros derivados que no califican para contabilidad de coberturas – Son instrumentos financieros derivados en los que se entra en una cobertura económica de activos y/o pasivos para los cuales contabilidad de cobertura no fue aplicada.

(l) Ingresos diferidos-

Los ingresos diferidos consisten tanto del cobro de comisiones como de los cobros anticipados de rentas al inicio de los contratos de arrendamiento clasificados como operativos, los cuales se aplican a resultados durante la vigencia del arrendamiento.

(m) Provisiones-

Una provisión se reconoce si, como consecuencia de un evento pasado, la Arrendadora posee una obligación legal o asumida que puede ser estimada de forma confiable y es probable que sea necesaria la salida de beneficios económicos para liquidar la obligación, las cuales se originan por gastos administrativos.

(n) Beneficios a los empleados-

Beneficios directos a corto plazo

Los beneficios a los empleados directos a corto plazo se reconocen en los resultados del período en que se devengan los servicios prestados. Se reconoce un pasivo por el importe que se espera pagar si la Arrendadora tiene una obligación legal o asumida de pagar esta cantidad como resultado de los servicios pasados proporcionados y la obligación se puede estimar de forma razonable.

Beneficios directos a largo plazo

La obligación neta de la Arrendadora en relación con los beneficios directos a largo plazo y que se espera que la Arrendadora pague después de los doce meses de la fecha del estado consolidado de situación financiera más reciente que se presenta, es la cantidad de beneficios futuros que los empleados han obtenido a cambio de su servicio en el ejercicio actual y en los anteriores. Este beneficio se descuenta para determinar su valor presente. Las remediones se reconocen en los resultados consolidados en el período en que se devengan.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Beneficios Post-Empleo

Planes de beneficios definidos

La obligación neta de la Arrendadora correspondiente a los planes de beneficios definidos por indemnización legal y prima de antigüedad, se calcula de forma separada para cada plan, estimando el monto de los beneficios futuros que los empleados han ganado en el ejercicio actual y en ejercicios anteriores, descontando dicho monto y deduciendo al mismo, el valor razonable de los activos del plan.

El cálculo de las obligaciones por los planes de beneficios definidos se realiza anualmente por actuarios certificados en pasivos laborales contingentes, utilizando el método de crédito unitario proyectado. Cuando el cálculo resulta en un potencial activo para la Arrendadora, el activo reconocido se limita al valor presente de los beneficios económicos disponibles en la forma de reembolsos futuros del plan o reducciones en las futuras aportaciones al mismo. Para calcular el valor presente de los beneficios económicos, se debe considerar cualquier requerimiento de financiamiento mínimo.

El costo laboral del servicio actual, el cual representa el costo del período de beneficios al empleado por haber cumplido un año más de vida laboral con base en los planes de beneficios, se reconoce en los gastos de operación. La Compañía determina el gasto (ingreso) por intereses neto sobre el pasivo (activo) neto por beneficios definidos del período, multiplicando la tasa de descuento utilizada para medir la obligación de beneficio definido por el pasivo (activo) neto definido al inicio del período anual sobre el que se informa, tomando en cuenta los cambios en el pasivo (activo) neto por beneficios definidos durante el período como consecuencia de estimaciones de las aportaciones y de los pagos de beneficios. El interés neto se reconoce dentro del "Resultado integral de financiamiento, neto".

Las modificaciones a los planes que afectan el costo de servicios pasados, se reconocen en los resultados de forma inmediata en el año en el cual ocurra la modificación, sin posibilidad de diferimiento en años posteriores. Asimismo, los efectos por eventos de liquidación o reducción de obligaciones en el período, que reducen significativamente el costo de los servicios futuros y/o que reducen significativamente la población sujeta a los beneficios, respectivamente, se reconocen en los resultados del período.

Las remediciones (antes ganancias y pérdidas actuariales), resultantes de diferencias entre las hipótesis actuariales proyectadas y reales al final del período, se reconocen en el período en que se incurren como parte de los resultados consolidados del período.

(o) Ingresos y costos de operación-

Los intereses por los arrendamientos capitalizables se reconocen conforme se van devengando en función al contrato que les dio origen. Las rentas sobre arrendamiento operativo se reconocen conforme se van devengando.

Los intereses derivados de la cartera de créditos estructurados se reconocen en resultados conforme se devengan. Las comisiones por originación de créditos estructurados se reconocen en los resultados conforme el método de costo amortizado.

Los otros ingresos de la operación se reconocen conforme se satisface la obligación de desempeño.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Los costos financieros comprenden gastos por intereses de préstamos bancarios y arrendamientos financieros. Los ingresos por otros servicios, se reconocen en un punto del tiempo derivado que se trata de refacturación de gastos. Las ganancias y pérdidas cambiarias, se reportan sobre una base neta

(p) Impuestos a la utilidad-

El impuesto a la utilidad incluye el impuesto causado y el impuesto diferido. El impuesto causado y el impuesto diferido se reconocen en los resultados consolidados.

El impuesto a la utilidad causado es el impuesto esperado por pagar. El impuesto a la utilidad del ejercicio se determina de acuerdo con los requerimientos fiscales para las compañías en México, aplicando las tasas impositivas vigentes a la fecha del estado de situación financiera consolidado.

El impuesto a la utilidad diferido se registra de acuerdo con el método de activos y pasivos, el cual compara los valores contables y fiscales de los activos y pasivos de la Arrendadora y se reconocen impuestos diferidos (activos o pasivos) respecto a las diferencias temporales entre dichos valores. No se reconocen impuestos por las siguientes diferencias temporales: el reconocimiento inicial de activos y pasivos en una transacción que no sea una adquisición de negocios y que no afecte al resultado contable ni fiscal, y diferencias relativas a inversiones en subsidiaria en la medida en que es probable que no se revertirán en un futuro previsible. Adicionalmente, no se reconocen impuestos diferidos por diferencias temporales gravables derivadas del reconocimiento inicial del crédito mercantil. Los impuestos diferidos se calculan utilizando las tasas que se espera se aplicarán a las diferencias temporales cuando se reviertan, con base en las leyes promulgadas. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se compensan si existe un derecho legalmente exigible para compensar los activos y pasivos fiscales causados, y corresponden a impuesto sobre la renta gravado por la misma autoridad fiscal y a la misma entidad fiscal, o sobre diferentes entidades fiscales, pero pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales causados sobre una base neta o sus activos y pasivos fiscales se materializan simultáneamente.

Los activos por impuestos diferidos son revisados de manera recurrente y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

(q) Utilidad por acción-

La Arrendadora presenta en el estado consolidado de resultado integral la utilidad por acción, la cual se calcula dividiendo el resultado del ejercicio entre las acciones ordinarias en circulación al cierre del ejercicio.

(r) Información por segmentos-

La Arrendadora tiene identificados los siguientes segmentos operativos para efectos de revelación en los estados financieros: a) Arrendamientos, b) Créditos estructurados y c) otras actividades (no asignado).

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

A continuación se describen las operaciones de cada segmento.

Segmento	Descripción
Arrendamiento financiero	Arrendamiento financiero; transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo, independientemente de que se transfiera la propiedad o no. Incluye arrendamientos principalmente de equipos especializados, así como de equipo y maquinaria industrial, equipo para construcción, entre otros. El arrendamiento se enfoca principalmente en sectores que requieran equipos especializados y hacia empresas que ven al arrendamiento como una fuente alternativa al financiamiento tradicional.
Arrendamiento operativo	Arrendamiento operativo; no transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo, independientemente de que se transfiera la propiedad o no. Incluye arrendamientos principalmente de equipos especializados, así como de equipo y maquinaria industrial, equipo para construcción, entre otros. El arrendamiento se enfoca principalmente en sectores que requieran equipos especializados y hacia empresas que ven al arrendamiento como una fuente alternativa al financiamiento tradicional.
Créditos estructurados	Son créditos otorgados a personas físicas y morales a un plazo determinado, los cuales devengan intereses a tasas fijas y variables.

(4) Administración de riesgo financiero-

Marco de administración de riesgos-

El Consejo de Administración de la Arrendadora tiene la responsabilidad general del establecimiento y supervisión del marco de administración de riesgos de la Arrendadora; la Administración es responsable del desarrollo y monitoreo del cumplimiento de las políticas establecidas.

Las políticas de administración de riesgos de la Arrendadora se establecen para identificar y analizar los riesgos que enfrenta la Arrendadora, establecer los límites y controles apropiados, y que se respeten los límites de riesgo. Las políticas y sistemas de administración de riesgos se revisan periódicamente para reflejar los cambios en las condiciones del mercado y en las actividades de la Arrendadora, sus estándares y procedimientos de administración, pretendiendo desarrollar un entorno de control disciplinado y constructivo en el cual todos los empleados comprendan sus funciones y obligaciones.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

El Consejo de Administración de la Arrendadora supervisa la forma en que la Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y procedimientos de administración de riesgos, adicionalmente revisa que sea adecuado con el marco de administración de riesgos en relación con los riesgos que enfrenta.

La Arrendadora está expuesta a los riesgos que se mencionan a continuación, relacionados con sus activos y pasivos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Esta nota presenta información sobre la exposición a cada uno de los riesgos mencionados anteriormente, los objetivos, políticas y procesos para la medición y administración de riesgos, así como la administración del patrimonio. En diversas secciones de estos estados financieros consolidados se incluyen más revelaciones cuantitativas.

Marco de administración de riesgos

La Arrendadora ha desarrollado e implementado modelos de medición para los riesgos que enfrenta, con base en prácticas de la industria, utilizando técnicas de análisis económico y de estadística matemática bajo un enfoque integral y realizando actividades de monitoreo sobre la calidad del portafolio de arrendamiento.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito representa el riesgo de pérdida financiera si un acreditado o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y surge principalmente de las cuentas por cobrar por arrendamiento capitalizable y créditos estructurados.

La exposición del portafolio de crédito al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por el comportamiento de pago de las rentas pactadas bajo las condiciones contractuales y créditos estructurados.

a) Inversiones

Los recursos en efectivo y equivalentes de efectivo se componen por los siguientes instrumentos:

- Depósitos bancarios en moneda nacional
- Depósitos bancarios en dólares

b) Garantías

Los deudores arrendatarios en algunos casos han otorgado garantías personales, tales como avales o la obligación solidaria de un tercero para respaldar las cuentas por cobrar que forman parte del activo de la Arrendadora. En su caso, los avales otorgados cubren la totalidad del monto adeudado al amparo del pagaré.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

c) Deterioro de las garantías

Dado el tipo de garantías otorgadas por los arrendatarios conforme lo descrito en el inciso inmediato anterior, no se realizan ajustes por deterioro en las mismas. Además, dichas garantías no han sufrido cambios de importancia desde la celebración de los contratos de arrendamiento correspondientes.

d) Factores externos

El pago de las cuentas por cobrar depende preponderantemente de la solvencia económica de los deudores arrendatarios. Eventos políticos, económicos o sociales nacionales o internacionales adversos (tales como la falta de crecimiento económico, ciclo crediticio adverso, posibles devaluaciones del peso, altos índices inflacionarios, fluctuaciones en las tasas de interés o cambios adversos en las disposiciones gubernamentales) pueden afectar la capacidad de pago de estos deudores arrendatarios o de los garantes.

Cualquier cambio en la situación económica y/o solvencia de los arrendatarios puede tener un efecto adverso en su capacidad de pago. La totalidad de los deudores arrendatarios se ubican en México, por lo tanto, el desempeño de los contratos de arrendamiento a los cuales se sujetan los derechos al cobro y el pago de los préstamos bancarios- que representan los rubros más importantes del estado consolidado de situación financiera dependen, entre otros factores, del desempeño de la economía del país, incluyendo el nivel de crecimiento en la actividad económica y de generación y estabilidad del empleo.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez representa la posibilidad de que la entidad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones relacionadas con sus pasivos financieros que se liquidan mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es aquel que estima el efecto adverso en el valor de las inversiones ante cambios en los factores de riesgo, tales como tipos de cambio, tasas de interés y precios de instrumentos de capital que puedan afectar los ingresos de la entidad y el valor de sus instrumentos financieros. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar la exposición al riesgo de la posición, causada por los movimientos en el valor de los factores de riesgo de mercado, manteniéndolo dentro de parámetros aceptables, a la vez que se optimizan los rendimientos.

Al tener pasivos en tasa variable y activos valuados a tasa fija, la Arrendadora tiene riesgo base, el pasivo podría crecer a un ritmo mayor que el activo.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Valor razonable y análisis de sensibilidad

El valor razonable de los activos está sujeto a riesgo de tasa, sin embargo, como la contabilidad se efectúa según el modelo de costo amortizado con la tasa de interés efectiva de los contratos, este riesgo no afecta al estado consolidado de situación financiera ni al estado consolidado de resultados integrales.

El valor razonable representa la valuación teórica inicial a la que el mercado estaría dispuesto a adquirir las cuentas por cobrar bajo el supuesto de enajenación de las mismas.

Cada cuenta por cobrar se valúa calculando el valor presente de los flujos esperados, descontados con una tasa de interés que incorpora el riesgo de mercado, crédito y liquidez.

A continuación se muestra la fórmula de determinación del valor razonable.

$$VR = \sum_{i=1}^n \frac{Fi}{(1 + TD_i)^i}$$

Dónde:

VR: Es el valor razonable de los derechos de cobro.
Fi: Es el flujo i compuesto por el monto de capital e interés contractual.
TDi: Es la tasa de descuento del flujo i-ésimo.

La tasa de descuento de los derechos de cobro se construyó partiendo de una tasa que representa el riesgo de mercado, incorporándole el factor de prima de riesgo de crédito y liquidez de acuerdo con la siguiente expresión:

TD = TIIIE28 + Spread

Spread = Spread de Mercado de los certificados + Spread de Riesgo Crediticio

El análisis de sensibilidad se realiza calculando el valor razonable bajo la tasa de descuento considerada costo con un incremento adicional bajo distintos escenarios.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, se utilizan datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables).

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

Pasivos financieros

Los valores contables de los pasivos financieros están calculados de acuerdo al modelo de costo amortizado, que no es sensible a variaciones de tasas de interés de mercado.

Administración del capital

La Arrendadora no cuenta con una política formal para la administración de capital; no obstante, la Administración busca mantener una base adecuada para satisfacer las necesidades de operación y estratégicas de la Arrendadora. Esto se logra con una administración efectiva del efectivo, monitoreando los ingresos y la utilidad de la Arrendadora, así como los préstamos y emisión de certificados bursátiles que principalmente financian los flujos de efectivo de operación de la Arrendadora. Con estas medidas, la Arrendadora pretende alcanzar un crecimiento constante de las utilidades.

(5) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el efectivo y equivalentes de efectivo, se integra como se muestra a continuación:

	2024	2023
Efectivo en caja	\$ 10	10
Depósitos en bancos del país		
En moneda nacional	9,434	2,861
En moneda extranjera	79	64
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1,197,403	1,824,865
	\$ 1,206,926	1,827,800

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados se analizan como se muestra a continuación:

	2024	2023
Títulos sin restricción:		
Títulos de deuda	\$ 1,197,403	1,823,571
Pagaré con Rendimiento Liquidable al Vencimiento	-	1,294
	\$ 1,197,403	1,824,865

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Los instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2024, son a un plazo de tres a siete días y devengan intereses a una tasa anual entre 4.0% y 10.85 % (un plazo de tres a siete días y devengan intereses a una tasa anual entre 3.35% y 11.01% para 2023).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los intereses devengados a favor por inversiones disponibles a la vista reconocidos en el rubro de "Ingresos de operación" en el estado consolidado de resultado integral ascienden a \$250,815 y \$173,773, respectivamente.

Estas inversiones están sujetas a diversos tipos de riesgos, relacionados directamente con el mercado en donde se operan, como son las tasas de interés asociadas al plazo y los riesgos inherentes de crédito y liquidez del mercado.

(6) Arrendamiento capitalizable-

(a) Arrendamiento capitalizable

La integración de la cartera de arrendamiento capitalizable en moneda nacional y dólares valorizados a pesos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se muestra a continuación:

	2024	2023
Cuentas por cobrar por arrendamiento capitalizable en pesos	\$ 1,650,141	1,720,086
Cuentas por cobrar por arrendamiento capitalizable en dólares valorizados	93,156	142,303
Valor residual de los activos arrendados*	743,303	675,483
Cartera vencida	30,595	49,292
Ajuste al valor de la posición cubierta en operaciones de cobertura de valor razonable	(46,164)	(72,527)
	2,471,031	2,514,637
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes	(159,713)	(113,891)
	\$ 2,311,318	2,400,746

* El rango de vencimientos de los valores residuales asociados a los activos arrendados es de 1 a 8 años.

La Arrendadora ha celebrado contratos de arrendamiento capitalizables con vigencia entre uno y ocho años por los cuales reconoce mensualmente el importe de las rentas exigibles de dichos contratos.

La clasificación de los préstamos a clientes por arrendamiento capitalizable considerando su vencimiento se muestra en la hoja siguiente.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

		Vencimiento menor a un año	Vencimiento de 1 a 5 años	Vencimiento mayor a 5 años	Total
2024	\$	1,115,333	1,397,403	4,459	2,517,195
2023	\$	958,668	1,626,061	2,435	2,587,164

(b) Estimación para deterioro de arrendamientos capitalizables y créditos estructurados

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los movimientos de la estimación reconocida en el estado consolidado de situación financiera por deterioro de arrendamiento capitalizable (nota 6(a)) y créditos estructurados (nota 7), se muestran a continuación:

		2024	2023
Saldo al inicio del año	\$	(205,853)	(325,374)
Estimación cargada a resultados		(57,181)	(60,202)
Aplicación de estimación		4,987	179,723
Saldo al final del año	\$	(258,047)	(205,853)

(7) Créditos estructurados-

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los créditos estructurados, se integran como se muestra a continuación:

Sector		2024	2023	Tasa
Transporte	\$	59,220	49,603	Fija y variable
Infraestructura		96,385	80,733	Variable
Servicios financieros		500,682	419,376	Fija y variable
Sector industrial		1,202	1,007	Fija y variable
Recreativo		365,846	306,436	Variable
Tecnología		53,078	44,459	Variable
Retail		29,330	24,567	Fija y variable
Servicios profesionales		180,019	150,786	Fija y variable
Construcción		140,040	117,299	Fija y variable
Comercio		9,681	8,109	Fija y variable
Empleados		127,211	106,553	Fija
Diversos		869,213	728,061	Fija y variable
		2,431,907	2,036,989	
Estimación por deterioro		(98,334)	(91,474)	
Créditos estructurados, neto	\$	2,333,573	1,945,515	

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los créditos estructurados tienen un plazo promedio de 60 meses a una tasa promedio ponderada de 13.13% y 12.78%, respectivamente.

(8) Impuestos por recuperar y otras cuentas por cobrar-

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los impuestos por recuperar, a la utilidad y otras cuentas por cobrar, se integran como se muestra a continuación:

	2024	2023
Otras cuentas por cobrar	\$ 1,500	6,321
Impuesto a la utilidad por recuperar	\$ 17,696	19,476

El impuesto a la utilidad por recuperar corresponde principalmente por saldos a favor de Impuesto Sobre la Renta causado.

(9) Inmuebles, mobiliario y equipo, neto-

a) Equipo en arrendamiento-

	Maquinaria y equipo	Equipo de transporte	Mobiliario y equipo	Equipo de tecnología	Total
Costo					
Saldos al 31 de diciembre de 2022	\$ 70,729	49,791	581	1,574	122,675
Enajenaciones, bajas y transferencias a arrendamiento capitalizable	(1,973)	(18,147)	-	-	(20,120)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	68,756	31,644	581	1,574	102,555
Altas	13,940	-	-	-	13,940
Enajenaciones, bajas y transferencias a arrendamiento capitalizable	(8,585)	(467)	-	-	(9,052)
Costo total, hoja siguiente	\$ 74,111	31,177	581	1,574	107,443

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

	Maquinaria y equipo	Equipo de transporte	Mobiliario y equipo	Equipo de tecnología	Total
Costo total, hoja anterior	\$ 74,111	31,177	581	1,574	107,443
<u>Depreciación y Deterioro</u>					
Saldo al 31 de diciembre de 2022	\$ 70,729	49,791	581	1,574	122,675
Enajenaciones, bajas y reclasificaciones	(1,973)	(18,147)	-	-	(20,120)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	68,756	31,644	581	1,574	102,555
Enajenaciones, bajas y reclasificaciones	(7,852)	(467)	-	-	(8,319)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$ 60,904	31,177	581	1,574	94,236
<u>Valor en libros</u>					
Saldo al 31 de diciembre de 2024	\$ 13,207	-	-	-	13,207
Saldo al 31 de diciembre de 2023	\$ -	-	-	-	-

b) Equipo propio-

	Mobiliario y equipo	Equipo de tecnología	Total
<u>Costo</u>			
Saldos al 31 de diciembre de 2022	\$ 4,248	7,362	11,610
Saldos al 31 de diciembre de 2023	4,248	7,362	11,610
Saldos al 31 de diciembre de 2024	4,248	7,362	11,610
<u>Depreciación</u>			
Saldo al 31 de diciembre de 2022	3,696	5,842	9,538
Depreciación del ejercicio	206	168	374
Saldo al 31 de diciembre de 2023	3,902	6,010	9,912
Depreciación del ejercicio	206	168	374
Saldo al 31 de diciembre de 2024	4,108	6,178	10,286
<u>Valor en libros</u>			
Al 31 de diciembre de 2024	\$ 140	1,184	1,324
Al 31 de diciembre de 2023	\$ 346	1,352	1,698

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

c) Inmuebles, mobiliario y equipo propio-

	2024	2023
Monto de la inversión al 1 de enero	\$ 54,091	47,318
Altas	35,533	7,720
Bajas	(10,006)	(11)
Menos - Depreciación del ejercicio	(1,433)	(936)
Saldo al 31 de diciembre	\$ 78,185	54,091

Los inmuebles incluyen dos terrenos y dos edificios que son otorgados en arrendamiento a terceros. Cada uno de los arrendamientos es por un periodo inicial no cancelable de cinco años. Las renovaciones posteriores son negociadas con el arrendatario. No se cobran cuotas contingentes. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Arrendadora no ha llevado a cabo ninguna transferencia de propiedades de inversión.

(10) Activos en arrendamiento (derechos de uso) y pasivo por arrendamiento-

A partir del ejercicio 2022, la Arrendadora Actinver arrienda instalaciones que utiliza como oficinas. El arrendamiento es por un periodo un de 8 años, con una opción para renovar el arrendamiento después de esa fecha. Los arrendamientos prevén ajustes de renta basándose en cambios de diversos factores económicos.

Los activos por derecho de uso relacionados con propiedades arrendadas que no cumplen con la definición de propiedad de inversión se integran a continuación:

	2024	2023
Inicio por contrato de arrendamiento	\$ 11,316	15,035
Depreciación del año	(2,610)	(3,719)
Saldo al 31 de diciembre	\$ 8,706	11,316

Montos reconocidos en resultados:

	2024	2023
Intereses de pasivos por arrendamiento	\$ 1,283	1,407

Las salidas de efectivo totales por arrendamiento durante 2024 y 2023 fueron de \$3,318 y \$3,164, respectivamente.

Pasivo por arrendamientos

Los términos y condiciones de los arrendamientos al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se muestran en la hoja siguiente.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto cuando se indique diferente)

	Año	Moneda	Tasa de interés nominal	Vencimiento		Valor presente
Inmueble	2024	Pesos	9.47%	2029	\$	10,387
Inmueble	2023	Pesos	9.47%	2029	\$	12,433

(11) Préstamos bancarios-

Al 31 diciembre de 2024 y 2023, el detalle de los préstamos bancarios denominados en moneda nacional se integra como se muestra a continuación:

Institución	Línea de crédito	Valor nominal	Interés por pagar	Valor en libros	Tasa TIIE variable	Vencimiento
<u>2024</u>						
<u>Corto plazo</u>						
Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	\$ 75,000	431	75,431	+2.5 y 3.0 %	2025
Valor en libros		\$ 75,000	431	75,431		
<u>2023</u>						
<u>Corto plazo</u>						
Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	\$ 90,000	1,155	91,155	+2.5 y 3.0 %	2023
<u>Largo plazo</u>						
Banco del Bajío, S. A.	400 mdp*	75,000	-	75,000	+2.5 y 3.0 %	2025
Valor en libros		\$ 165,000	1,155	166,155		

* Millones de pesos.

Los préstamos antes mencionados incluyen financiamientos revolventes y no revolventes, los cuales a su vencimiento son liquidados con el producto de nuevos créditos.

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, los intereses y comisiones cargados a resultados por préstamos bancarios fueron de \$20,567 y \$31,283, respectivamente (nota 19).

Préstamos bancarios	2024	2023
Saldo inicial	\$ 166,155	272,939
Préstamos bancarios obtenidos	-	10,000
Préstamos bancarios pagados	(90,000)	(116,250)
Intereses pagados	(17,381)	(30,752)
Intereses a cargo	16,657	30,218
Saldo al 31 de diciembre	\$ 75,431	166,155

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(12) Certificados bursátiles-

Con fecha 14 de junio de 2021, mediante oficio 153/10026619/2021, la Comisión Bancaria autorizó el programa dual de certificados bursátiles de corto y largo plazo con carácter revolvente por un monto de hasta \$8,000 millones o su equivalente en dólares americanos o en unidades de inversión. Con fecha 10 de mayo de 2022 el programa fue actualizado mediante el oficio 153/2855/2022.

Al 31 de diciembre de 2024, los certificados bursátiles por \$4,701,643 están garantizados por las cuentas por cobrar a clientes por \$4,654,022 y el efectivo y equivalentes de efectivo por \$47,621

Con fecha 6 de mayo de 2016, la Arrendadora presentó solicitud para llevar a cabo la inscripción preventiva de un programa de Certificados Bursátiles de corto y largo plazo revolventes hasta por un monto de \$2,000 millones de pesos o su equivalente en dólares o en unidades de inversión, por un plazo de cinco años. Con fecha 7 de junio de 2016, mediante oficio 153/105633/2016 la Comisión Bancaria autorizó la solicitud antes mencionada.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las emisiones vigentes son las siguientes:

Clave pizarra	Número de certificados	Monto de la oferta	Interés devengado por pagar	Total	Tasa	Vencimiento
2024						
ARREACT 00124	837,500	\$ 83,750	516	84,266	TIIE 28 + 1.00	09/01/2025
ARREACT 00624	1,250,000	125,000	770	125,770	TIIE 28 + 1.00	09/01/2025
ARREACT 01624	550,000	55,000	339	55,339	TIIE 28 + 0.70	16/01/2025
ARREACT 00524	3,000,000	300,000	1,847	301,847	TIIE 28 + 1.10	24/01/2025
ARREACT 00724	2,000,000	200,000	1,231	201,231	TIIE 28 + 1.00	27/02/2025
ARREACT 00924	1,000,000	100,000	616	100,616	TIIE 28 + 1.00	20/03/2025
ARREACT 01124	2,800,000	280,000	1,724	281,724	TIIE 28 + 1.00	08/05/2025
ARREACT 01224	1,500,000	150,000	923	150,923	TIIE 28 + 1.00	08/05/2025
ARREACT 01424	2,500,000	250,000	1,539	251,539	TIIE 28 + 1.00	08/05/2025
ARREACT 01324	4,500,000	450,000	2,770	452,770	TIIE 28 + 1.10	26/05/2025
ARREACT 01524	800,000	80,000	493	80,493	TIIE 28 + 0.90	03/07/2025
ARREACT 01724	2,000,000	200,000	1,231	201,231	TIIE 28 + 0.90	14/08/2025
ARREACT 01724	1,700,000	170,000	1,047	171,047	TIIE 28 + 0.90	14/08/2025
ARREACT 01824	7,500,000	750,000	4,617	754,617	TIIE 28 + 1.10	15/08/2025
ARREACT 02024	3,000,000	300,000	1,847	301,847	TIIE 28 + 0.85	25/09/2025
ARREACT 02124	3,000,000	300,000	1,847	301,847	TIIE 28 + 0.85	25/09/2025
ARREACT 02224	4,500,000	450,000	2,770	452,770	TIIE 28 + 0.85	06/11/2025
ARREACT 22	2,291,250	229,125	1,411	230,536	TIIE 28 + 1.40	21/11/2025
ARREACT 02324	2,000,000	200,000	1,230	201,230	TIIE 28 + 0.75	04/12/2025
		\$ 4,672,875	28,768	4,701,643		

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Clave pizarra	Número de certificados	Monto de la oferta	Interés devengado por pagar	Total	Tasa	Vencimiento
2023						
ARREACT 00223	1,500,000	\$ 150,000	575	150,575	TIIIE + 1.00 puntos	04-ene-24
ARREACT 00423	4,441,800	444,180	9	444,189	TIIIE + 1.10 puntos	26-ene-24
ARREACT 00723	809,462	80,946	706	81,652	TIIIE + 1.00 puntos	29-feb-24
ARREACT 00923	1,000,000	100,000	139	100,139	TIIIE + 1.10 puntos	21-mar-24
ARREACT 01223	500,000	50,000	311	50,311	TIIIE + 1.00 puntos	02-may-24
ARREACT 01323	400,000	40,000	153	40,153	TIIIE + 1.00 puntos	09-may-24
ARREACT 01423	1,200,000	120,000	168	120,168	TIIIE + 1.00 puntos	16-may-24
ARREACT 01723	811,000	81,100	506	81,606	TIIIE + 1.00 puntos	30-may-24
ARREACT 01923	2,500,000	250,000	875	250,875	TIIIE + 0.80 puntos	07-jun-24
ARREACT 02123	600,000	60,000	522	60,522	TIIIE + 1.00 puntos	18-jul-24
ARREACT 02323	1,000,000	100,000	613	100,613	TIIIE + 0.80 puntos	11-ene-24
ARREACT 02523	1,000,000	100,000	869	100,869	TIIIE + 1.00 puntos	15-ago-24
ARREACT 02623	1,500,000	150,000	935	150,935	TIIIE + 1.00 puntos	22-ago-24
ARREACT 02723	1,000,000	100,000	382	100,382	TIIIE + 1.00 puntos	26-sep-24
ARREACT 02823	3,000,000	300,000	315	300,315	TIIIE + 1.00 puntos	04-oct-24
ARREACT 02923	1,400,000	140,000	1,196	141,196	TIIIE + 0.80 puntos	11-abr-24
ARREACT 03023	1,700,000	170,000	1,062	171,062	TIIIE + 1.00 puntos	17-oct-24
ARREACT 03123	500,000	50,000	307	50,307	TIIIE + 0.80 puntos	18-abr-24
ARREACT 03223	1,200,000	120,000	732	120,732	TIIIE + 0.70 puntos	18-ene-24
ARREACT 03323	1,000,000	100,000	104	100,104	TIIIE + 1.00 puntos	31-oct-24
ARREACT 03423	1,000,000	100,000	854	100,854	TIIIE + 0.80 puntos	25-abr-24
ARREACT 03523	1,500,000	150,000	1,302	151,302	TIIIE + 1.00 puntos	07-nov-24
ARREACT 03623	1,620,000	162,000	997	162,997	TIIIE + 0.80 puntos	02-may-24
ARREACT 03723	1,000,000	100,000	376	100,376	TIIIE + 0.80 puntos	09-may-24
ARREACT 03823	800,000	80,000	128	80,128	TIIIE + 0.80 puntos	16-may-24
ARREACT 03923	1,000,000	100,000	139	100,139	TIIIE + 0.80 puntos	28-nov-24
ARREACT 04023	700,000	70,000	608	70,608	TIIIE + 1.00 puntos	05-dic-24
ARREACT 04123	7,000,000	700,000	5,880	705,880	TIIIE + 1.10 puntos	06-dic-24
ARREACT 04223	2,800,000	280,000	1,628	281,628	TIIIE + 0.80 puntos	31-may-24
ARREACT 21	4,000,000	400,000	3,616	403,616	TIIIE + 1.40 puntos	23-may-24
ARREACT 22 219	2,291,250	229,125	835	229,960	TIIIE + 1.40 puntos	21-nov-25
		\$ 5,077,351	26,842	5,104,193		

*A la fecha de emisión de los presentes estados financieros se había cumplido con la liquidación de dichas emisiones en las condiciones establecidas en el programa de emisión correspondiente.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, los intereses y comisiones cargados a resultados por certificados bursátiles fueron de \$657,345 y \$692,496, respectivamente (ver nota 19).

(13) Proveedores, provisiones y pasivos acumulados-

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, estos rubros se integran como se muestra a continuación:

	2024	2023
Proveedores	\$ 75,795	69,471
Anticipo de clientes	28,179	23,590
Depósitos en garantía de clientes	45,940	40,965
Aforo	15,719	4,313
Provisiones	29,645	21,926
	\$ 195,278	160,265

(14) Impuestos al a utilidad diferido, neto-

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los activos y pasivos por impuesto diferido se muestran a continuación:

	Activos		Pasivos		Neto	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Cartera de arrendamiento capitalizable	\$ -	-	(563,622)	(570,265)	(563,622)	(570,265)
Estimación por deterioro, neto	77,414	61,756	-	-	77,414	61,756
Mobiliario y equipo	578,639	568,045	-	-	578,639	568,045
Pagos anticipados	-	-	(494)	(468)	(494)	(468)
Anticipo a clientes	5,969	4,958	-	-	5,969	4,958
Instrumentos financieros derivados	19,702	9,737	-	-	19,702	9,737
Otras partidas	18,577	20,789	-	-	18,577	20,789
Activos (pasivos) por impuestos diferidos	700,301	665,285	(564,116)	(570,733)	136,185	94,552
Exceso en registro	-	-	-	-	701	-
Activos (pasivos) por impuestos diferidos en registro contable	\$ 700,301	665,285	(564,116)	(570,733)	136,886	94,552

Los abonos en los resultados del ejercicio 2024 y 2023, por el reconocimiento del ISR diferido fue por \$42,221 y \$8,298, respectivamente y en las "Otras partidas del resultado integral" en el capital contable por \$113 y \$279, respectivamente.

(15) Beneficios a los empleados-

La Arrendadora tiene un plan de Prima de Antigüedad que cubre a todo su personal. Los beneficios se basan en los años de servicio y en el último sueldo percibido por el participante al momento de su separación de la Arrendadora.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

El costo, las obligaciones y otros elementos de los beneficios mencionados en la nota 3(n), se determinaron con base en cálculos preparados por actuarios independientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023, y se encuentran registrados dentro del rubro de “gastos de administración” en resultados.

i. Movimientos en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (OBD)-

	2024	2023
OBD al inicio del ejercicio	\$ 687	545
Costo laboral del servicio actual	29	86
Interés neto	62	50
Beneficios pagados	(202)	(47)
Pérdidas actuariales reconocidas en ORI	25	52
OBD al cierre del ejercicio	601	687
Exceso en registro	-	(77)
OBD al cierre registrado	\$ 601	610

ii. Monto reconocido en resultados-

	2024	2023
Costo laboral del servicio actual (reconocido en el rubro de sueldos y salarios)	\$ 29	86
Interés neto	62	50
Costo neto del periodo	\$ 91	136

iii. Ganancias actuariales reconocidas en la cuenta de Otros Resultados Integrales-

	2024	2023
Pérdida actuarial por:		
Hipótesis financiera	\$ 25	43
Experiencia de la compañía	-	10
Efecto total en otros resultados integrales	\$ 25	53

iv. Supuestos actuariales -

Los principales supuestos actuariales a la fecha del informe son los que se detallan continuación:

	2024	2023
Tasa de descuento	10.10%	9.40%
Incremento al salario mínimo	20.00%	20.00%
Tasa de incremento en los niveles de sueldos futuros	5.80%	5.00%
Vida laboral promedio remanente	7 años	8 años

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

v. Análisis de sensibilidad de las tasas de descuento-

	Actual	Actual - 0.50%	Actual + 0.50%
2024			
Obligación por beneficios definidos	\$ 601	582	619
2023			
Obligación por beneficios definidos	\$ 610	585	637

En 2024, una disminución de 50 puntos base en la tasa de descuento incrementa la obligación por beneficios definidos en aproximadamente 3%. Por otra parte, un incremento de 50 puntos base en la tasa de descuento disminuye la obligación por beneficios definidos en aproximadamente 3.16%.

En 2023, una disminución de 50 puntos base en la tasa de descuento incrementa la obligación por beneficios definidos en aproximadamente 4.42%. Por otra parte, un incremento de 50 puntos base en la tasa de descuento disminuye la obligación por beneficios definidos en aproximadamente 4.09%.

(16) Capital contable-

a) Capital social-

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el capital social de la Arrendadora se integra como se muestra a continuación:

	Capital fijo Serie "A"	Capital variable Serie "B"	Total
Número de acciones	14,756	123,819	138,575
Total capital social	\$ 49,556	411,617	461,173

b) Reserva legal-

La utilidad neta del ejercicio está sujeta a la separación de un 5% para constituir la reserva legal, hasta que ésta alcance la quinta parte del capital social. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 la reserva legal asciende a \$29,072.

c) Utilidad por acción básica y diluida-

El cálculo de la utilidad por acción al 31 de diciembre de 2024 se basó en la utilidad del ejercicio de la participación controladora, la cual asciende a \$97,708 (\$118,427 de utilidad en 2023) y un número promedio ponderado de 138,575 acciones ordinarias en circulación al cierre del ejercicio 2024 y 2023, calculada como se describe en la hoja siguiente.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

	2024	2023
Utilidad del ejercicio	\$ 97,708	118,427
Número de acciones promedio ponderado	138,575	138,575
Utilidad por acción	\$ 0.7051	0.8546

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no existían efectos dilutivos en las acciones.

(17) Partes relacionadas-

En el curso normal de sus operaciones la Arrendadora lleva a cabo transacciones con partes relacionadas. Durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, las operaciones con partes relacionadas fueron las que se mencionan a continuación:

Parte relacionada	Concepto	2024	2023
Ingresos:			
Alternativa Asesoría Internacional, S.A.B. de C.V.	Intereses por crédito simple	\$ 912	884
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple (Afiliada)	Arrendamiento de unidades	11,543	3,147
	Servicios administrativos	2,767	2,330
Actinver Casa de Bolsa, S. A. de C. V. (Afiliada)	Arrendamiento de unidades	4,429	376
	Servicios administrativos	224	205
		\$ 19,875	6,942
Egresos:			
Actinver Casa de Bolsa, S. A. de C. V. (Afiliada)	Comisiones por colocación	\$ 39,116	39,714
	Servicios administrativos (nota 24c)	234	222
Banco Actinver, S. A., Institución de Banca Múltiple (Afiliada)	Servicios administrativos (nota 24c)	97	72
Corporación Actinver, S. A. B. de C. V. (Controladora)	Uso de marca	2,640	3,310
Servicio Actinver, S. A. de C. V. (Afiliada)	Servicios administrativos	-	24
		\$ 42,087	43,342

Los saldos por cobrar (por pagar) con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se integran como se muestra en la hoja siguiente.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

	Saldo deudor (acreedor)	
	2024	2023
Actinver Casa de Bolsa:		
Instrumentos financieros derivados	\$ (16,228)	45,420
Equivalentes de efectivo	3,479	2,160
Otras cuentas por pagar	20	-
Comisiones por amortizar	17,226	18,323
Banco Actinver:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,086,403	1,661,002
	\$ 1,090,900	1,726,905

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los saldos por cobrar a partes relacionadas se encontraban vigentes a corto plazo que no generan intereses y sin vencimiento, por lo que no tienen asociada una reserva por deterioro.

(18) Ingresos por venta de activos-

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los ingresos por venta de activos se conforman como se muestra a continuación:

	2024	2023
Clientes de autoservicios	\$ -	21,965
Clientes del Sector Autotransporte	30,269	-
Otros	10,213	12,193
Total de ingresos por venta de activos	\$ 40,482	34,158

(19) Gastos financieros-

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, los gastos financieros se integran como se muestra a continuación:

	2024	2023
Intereses por préstamos (nota 11)	\$ (16,657)	(30,218)
Comisiones por préstamos (nota 11)	(3,910)	(1,065)
Intereses por certificados bursátiles (nota 12)	(618,228)	(652,783)
Comisiones por emisión de certificados bursátiles (nota 12)	(39,117)	(39,713)
Valuación de Instrumentos financieros derivados	52,759	103,164
Otros	(340)	(5,598)
Total de gastos financieros	\$ (625,493)	(626,213)

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(20) Impuestos a la utilidad-

La Ley de ISR vigente a partir del 1o. de enero de 2014, establece una tasa de ISR del 30% para 2014 y años posteriores.

A continuación se presenta la conciliación del impuesto a la utilidad y la conciliación de la tasa efectiva por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023:

Impuesto a la utilidad causado	2024	2023
En el ejercicio	\$ (81,652)	(60,639)
Impuesto a la utilidad diferido		
Origen y reversión de partidas temporales:		
Activos y cartera de arrendamiento capitalizable	17,237	44,169
Estimación por deterioro	15,658	(35,856)
Anticipo a clientes	1,011	(1,032)
Derivados	9,965	1,773
Otros	(1,650)	(756)
	42,221	8,298
Total de impuesto a la utilidad	\$ (39,431)	(52,341)

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, Servicios Directivos determinó un impuesto diferido activo de \$160 en ambos años.

Conciliación de la tasa efectiva-

Impuesto a la utilidad causado	2024	2023
Utilidad antes de impuestos a la utilidad	\$ 137,139	170,768
Impuesto a la utilidad aplicando la tasa fiscal vigente del 30%	(41,142)	(51,231)
Más (menos) diferencias permanentes:		
Ajuste anual por inflación	(6,730)	(12,726)
No acumulables	2,873	1,408
No deducibles	(390)	(369)
Actualización de activos en arrendamiento	10,379	10,477
Otros	(4,421)	100
	\$ (39,431)	(52,341)

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(21) Instrumentos financieros-

Riesgo de crédito-

Exposición al riesgo de crédito

El valor en libros de los activos financieros representa la exposición máxima al riesgo de crédito. La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha del estado consolidado de situación financiera fue como se muestra a continuación:

	31 de diciembre de	
	2024	2023
Arrendamiento y créditos a clientes	\$ 4,654,022	4,353,989
Otras cuentas por cobrar	1,500	6,321
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,206,926	1,827,800
	\$ 5,862,448	6,188,110

El efectivo y equivalentes de efectivo se mantienen con instituciones financieras con un bajo riesgo de contraparte.

En el caso de los arrendamientos capitalizables la Arrendadora mantiene la propiedad del activo que arrenda como garantía. El valor razonable del activo en arrendamiento no se considera significativamente diferente a la inversión neta en arrendamiento. Toda la exposición crediticia se mantiene en México. A continuación se clasifica la cartera de arrendamiento capitalizable por tipo de activo arrendado.

	2024	2023
Maquinaria y equipo	\$ 956,757	965,804
Equipo de tecnología	203,380	108,392
Mobiliario y equipo	324,713	358,727
Equipo de transporte	1,032,345	1,154,241
Total	\$ 2,517,195	2,587,164

Riesgo de liquidez-

En la hoja siguiente se muestran los vencimientos contractuales de los activos y pasivos financieros, incluyendo los pagos estimados de intereses y excluyendo el impacto de los acuerdos por compensación.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

	Total de valor en libros	Menos de 6 meses	6 - 12 meses	Más de 1 y hasta 2 años	Más de 2 y hasta 5 años	Más de 5 años
31 de diciembre de 2024						
Activos financieros no derivados						
Arrendamiento capitalizable	\$ 2,517,195	629,184	487,044	259,044	1,137,464	4,459
Arrendamiento operativo	9,131	9,131	-	-	-	-
Créditos	2,431,907	613,158	893,526	362,415	462,808	100,000
Otras cuentas por cobrar	1,500	1,500	-	-	-	-
Total	\$ 4,959,733	1,252,973	1,380,570	621,459	1,600,272	104,459
Pasivos financieros no derivados						
Préstamos bancarios	\$ 75,431	45,431	30,000	-	-	-
Certificados bursátiles	4,701,643	2,022,518	2,679,125	-	-	-
Pasivos acumulados, provisiones y otras cuentas por pagar	320,168	289,728	30,440	-	-	-
Total	\$ 5,097,242	2,357,677	2,739,565	-	-	-
31 de diciembre de 2023						
Activos financieros no derivados						
Arrendamiento capitalizable	\$ 2,587,164	583,467	375,201	751,913	874,148	2,435
Arrendamiento operativo	8,216	8,216	-	-	-	-
Créditos	2,036,989	614,208	468,656	281,137	646,412	26,576
Otras cuentas por cobrar	6,321	6,321	-	-	-	-
Total	\$ 4,638,690	1,212,212	843,857	1,033,050	1,520,560	29,011
Pasivos financieros no derivados						
Préstamos bancarios	\$ 166,155	46,155	45,000	75,000	-	-
Certificados bursátiles	5,104,193	2,875,068	2,000,000	229,125	-	-
Pasivos acumulados, provisiones y otras cuentas por pagar	201,343	201,343	-	-	-	-
Total	\$ 5,471,691	3,122,566	2,045,000	304,125	-	-

Derivados y operaciones de cobertura-

A. Políticas de uso de instrumentos financieros derivados

Las políticas, procedimientos, líneas de responsabilidad y metodologías se encuentran en los Manuales de Políticas y Procedimientos para la Administración Integral de Riesgos

Todas las operaciones que Arrendadora Actinver en adelante la Arrendadora, realice con productos financieros derivados con cualquier contraparte tendrá que ser formalizadas mediante la firma de un Contrato Marco y sus correspondientes suplementos, anexos y conformaciones y/o contratos aprobados por la Asociación Internacional de Swaps y Derivados (International Swap and Derivative Association Inc. - ISDA).

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

El activo subyacente, la fecha de liquidación, el monto de la operación, la forma de liquidación, el importe de la prima, las garantías y las demás características de las operaciones de que se trate, podrán pactarse a través de cualquiera de las formas que el propio Contrato Marco establezca.

La Arrendadora cuenta con derivados con fines de cobertura y se presentan los resultados de las estimaciones de las pruebas de efectividad de las coberturas del portafolio de instrumentos derivados.

Descripción general de los objetivos para utilizar derivados e identificación de los riesgos de los instrumentos utilizados.

Los objetivos que persigue la Arrendadora al participar en operaciones financieras de derivados es el de cubrir sus riesgos y coadyuvar a maximizar la rentabilidad del capital, conforme a las políticas de riesgo propuestas por la Dirección General y aprobadas por el Consejo de Administración.

La Arrendadora otorga créditos y arrendamientos a tasa fija a diferentes plazos, situación que implica:

- Exposición al riesgo de tasas de interés. Un incremento en las tasas de interés debería provocar un deterioro en el margen financiero a causa de un mayor costo de fondeo ya que el fondeo es principalmente a tasa variable.
- Asimismo, un incremento en las tasas de interés supondría un deterioro en el valor económico de la cartera de crédito y arrendamientos.

Para cubrir el riesgo de mercado (aumento en las tasas de interés), la Arrendadora ha negociado acuerdos de intercambio de flujos de efectivo sobre tasas de interés (IRS), en estos acuerdos la Arrendadora recibe flujos de efectivo variables y paga una tasa de interés fija.

Mediante esta estrategia, la Arrendadora logra transformar los flujos por recibir de fijos a variables y cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de los Arrendamientos a tasa fija. Por tanto, se trata de una cobertura, desde el punto de vista contable, de valor razonable.

En algunos otros casos la estrategia es cubrir la exposición a la tasa variable de la deuda de la Arrendadora (aumento en las tasas de interés). Por tanto, se trata de una cobertura, desde el punto de vista contable, de cobertura de flujos de efectivo.

Para cubrir el riesgo de mercado (baja en el tipo de cambio y aumento en las tasas de interés), la Arrendadora ha negociado acuerdos de intercambio de flujos de efectivo en divisas (CCS) para cubrir tanto el riesgo de tasas de interés como el riesgo cambiario.

Mediante esta estrategia, la Arrendadora logra transformar los flujos por recibir de fijos en dólares a variables en pesos y cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de los Arrendamientos a tasa fija. Por tanto, se trata de coberturas, desde el punto de vista contable, de valor razonable.

Adicionalmente se tienen forwards de divisa y Cross Currency Swaps que no están registrados como cobertura contable.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Instrumentos utilizados y estrategias de cobertura o negociación implementadas

El Consejo de Administración y Comité de Riesgos autorizó a la Arrendadora a realizar operaciones de Swaps, Forwards y Opciones y Futuros de Divisas y Tasas con fines de negociación y cobertura.

Mercados de negociación permitidos y contrapartes elegibles

La Arrendadora tiene autorizado a operar en mercado reconocidos y en mercados extrabursátiles (OTC).

La Arrendadora sólo concertará operaciones financieras de derivados con contrapartes que le autorice el Comité de Crédito.

A la fecha del informe la única contraparte con la que la Arrendadora tiene firmado un contrato para operaciones derivadas es con Actinver Casa de Bolsa, S.A de C.V., Grupo Financiero Actinver.

Políticas para la designación de agentes de cálculo o valuación

Los intermediarios serán el Agente de Cálculo según se acuerde en los contratos correspondientes.

Políticas de márgenes, colaterales, líneas de crédito, Value at Risk (VAR, por sus iniciales en inglés)

- El Comité de Riesgo autoriza las condiciones y los parámetros de los contratos para operaciones financieras derivadas, en lo referente a márgenes, colaterales y líneas de Crédito.
- Todos los cálculos de la exposición neta de riesgo, valor de mercado de la garantía, monto de la garantía y cantidad de devolución serán realizados por el Agente de Cálculo.
- Cualquier llamada de margen deberá ser cubierta dentro de los horarios establecidos en el contrato.

En las operaciones vigentes se cuenta con garantías como mitigante del riesgo de crédito.

Procedimientos de control interno para administrar la exposición a los riesgos de mercado y de liquidez

- Cualquier operación que no sea confirmada por la contraparte o no haya sido incorporada o notificada por el área de operaciones deberá ser minuciosamente investigada y aclarada, debiéndose conservar la evidencia documental que corresponda, así como de las acciones correctivas y preventivas que hayan sido instrumentadas.
- Actinver cuenta con procedimientos de monitoreo adecuados de verificación de documentación para garantizar que las operaciones de derivados estén documentadas correctamente. Asimismo, controla la recepción para su archivo.

Existencia de un tercero independiente que revise los procedimientos anteriores

Los modelos de valuación y de medición de riesgos son validados por expertos independientes a los que desarrollaron dichos modelos y del personal de operación, al menos una vez al año.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Información sobre la autorización del uso de instrumentos financieros derivados y si existe un comité que lleve a cabo dichas autorizaciones y el manejo de los riesgos por derivados.

El Consejo de Administración y Comité de Riesgos autorizó a la Arrendadora para realizar operaciones financieras conocidas como derivadas.

La Arrendadora cuenta con una estructura organizacional que está diseñada para llevar a cabo la administración integral de riesgos; en dicha estructura existe independencia entre la UAIR del grupo y aquellas otras áreas de control de operaciones.

El Consejo de Administración es responsable de aprobar los objetivos, lineamientos y políticas para la administración integral de riesgos que debe seguir el Comité de Riesgos, así como los límites globales y específicos de exposición a los distintos tipos de riesgo.

El objetivo principal del Comité de Riesgos consiste en la administración de los riesgos y en vigilar que la realización de las operaciones se ajuste a los objetivos, políticas, procedimientos y límites específicos y globales de exposición al riesgo que hayan sido previamente aprobados por el Consejo de Administración.

El Comité de Riesgos debe sesionar cuando menos una vez al mes y todas las sesiones y acuerdos se harán constar en actas debidamente circunstanciadas y suscritas por todos los asistentes. Podrá convocarse a una sesión extraordinaria del Comité de Riesgos a solicitud de cualquiera de sus integrantes o cuando se observen algunos de los siguientes eventos:

- Cuando en el mercado se presenten eventos extraordinarios que requieran ser analizados o en casos en que la operación así lo requiera.
- Movimientos inusitados en los niveles de precios en el mercado de valores.
- Condiciones políticas, económicas o sociales que pudieran afectar o estén afectando lo mercados financieros.
- Observaciones de la UAIR por violaciones a los límites de riesgo establecidos por el Consejo de Administración.

El Comité de Riesgos desempeñará las siguientes funciones:

- Proponer, para aprobación del Consejo de Administración, los objetivos, lineamientos y políticas para la administración integral de riesgos, así como las modificaciones que se realicen a los mismos.
- Proponer al Consejo de Administración, para su aprobación, los límites globales y, en su caso, específicos para exposición a los distintos tipos de riesgo cuantificables discretos considerando el riesgo consolidado, desglosado por unidad de negocio o factor de riesgo, causa u origen de éstos.
- Proponer al Consejo de Administración, para su aprobación, los mecanismos para la implementación de acciones correctivas.
- Proponer al Consejo de Administración, para su aprobación, los casos o circunstancias especiales en los cuales se puedan exceder tanto los límites globales como los específicos.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

- Aprobar los límites específicos para riesgos cuantificables discretionales, cuando tuviere facultades delegadas del Consejo de Administración para ello, así como los niveles de tolerancia tratándose de riesgos no discretionales.
- Aprobar la metodología y procedimientos para identificar, medir, vigilar, limitar, controlar, informar y revelar los distintos tipos de riesgo a que se tiene exposición, así como sus eventuales modificaciones.
- Aprobar los modelos, parámetros y escenarios que habrán de utilizarse para llevar a cabo la valuación, medición y el control de los riesgos que proponga la UAIR.
- Aprobar los manuales para la administración integral de riesgos, de acuerdo con los objetivos, lineamientos y políticas establecidas por el Consejo de Administración.
- Designar y remover al responsable de la UAIR. La designación o remoción respectiva, deberá ratificarse por el Consejo de Administración.
- Informar al Consejo de Administración, cuando menos trimestralmente, sobre la exposición al riesgo asumida y los efectos negativos que se podrían producir en el funcionamiento de la misma, así como sobre la inobservancia de los límites de exposición y niveles de tolerancia al riesgo establecidos.
- Revisar cuando menos una vez al año los límites específicos para riesgos discretionales, cuando tuviere facultades delegadas del Consejo de Administración para ello, así como los niveles de tolerancia tratándose de riesgos no discretionales.
- Proponer al Consejo de Administración los casos o circunstancias especiales en los cuales se pueda exceder tanto los límites globales como específicos de operación y de la cartera de los productos financieros y derivados.
- Coordinar la instrumentación e implantación de nuevos productos relacionados con los instrumentos derivados y las funciones específicas relacionadas con los mismos: (i) asegurar que se han identificado los riesgos relevantes de las nuevas actividades o productos; y (ii) revisar los aspectos operativos, legales, de mercado y crédito del nuevo producto.

Proceso operación derivados

- Se presenta al Comité de Riesgos la propuesta de derivados a operar y objetivos de la operación.
- El Comité de Riesgo autoriza la propuesta.
- Se define y ejecuta la estrategia en base a lo aprobado.
- La UAIR:
 - Vigila el cumplimiento e informa las operaciones concertadas y su impacto.
 - Informa al Comité de Riesgos los detalles y valuación de las operaciones concertadas con derivados.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

	2024	2023
Instrumentos financieros derivados:		
Valor razonable		
Swaps de tasa de interés usados para cobertura	\$ -	15,313
Swaps de tipo de cambio usados para cobertura	(7,893)	29,296
Swaps de tipo de cambio usados para negociación	(2,953)	(5,331)
Flujo de efectivo		
Forward utilizado para negociación	(5,442)	6,142
Total instrumentos financieros derivados	\$ (16,288)	45,420

B. Descripción de las políticas y técnicas de valuación

Descripción de los métodos y técnicas de valuación con las variables de referencia relevantes y los supuestos aplicados, así como la frecuencia de valuación

Para la valuación de los instrumentos financieros derivados se utilizan las valuaciones proporcionadas por el Agente de Cálculo, que en este caso es Actinver Casa de Bolsa S.A. de S.V., Grupo Financiero Actinver.

La valuación de los instrumentos derivados se lleva a cabo con base en los siguientes criterios:

- Swaps: El modelo consiste en estimar los flujos por entregar y recibir a partir de las curvas subyacentes, para posteriormente determinar el precio de mercado de los Interest Rate Swap y de los Cross Currency Swaps mediante las curvas de descuento.
- Futuros extrabursátiles. La estimación de estos instrumentos se realiza en dos fases:
 - Se determina los precios forward (tipos de cambio, índices o acciones y tasas) mediante modelos de no arbitraje: paridad internacional de tasas de interés y tasas de interés forwards implícitas.
 - Se estiman los flujos por entregar o recibir y se traen a valor presente con base en las curvas de rendimiento que distribuye el proveedor de precios, para así determinar el valor de mercado de estos derivados.

Los modelos de valuación que Actinver utiliza son estándar en la industria.

Los modelos que se utilizan tienen como objetivo valorar las posiciones a precios de mercado, en cuanto a los insumos que alimentan estos modelos, provienen de fuentes de información, confiables y válidas, al tratarse de precios e información de mercado.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Aclaración sobre si la valuación es hecha por un tercero independiente o es valuación interna y en qué casos se emplea una u otra valuación. Si es por un tercero, si menciona que es estructurador, vendedor o contraparte del Instrumentos Financieros Derivados (IFD)

Para la valuación de los instrumentos financieros derivados se utilizan las valuaciones proporcionadas por el Agente de Cálculo, que en este caso es Actinver Casa de Bolsa S.A. de C.V., Grupo Financiero Actinver.

Para instrumentos de cobertura, explicación del método utilizado para determinar la efectividad de la misma, mencionando el nivel de cobertura actual de la posición global con que se cuenta.

Para realizar pruebas de efectividad de las coberturas, se utiliza el siguiente procedimiento:

- Se utiliza la metodología del derivado hipotético para cada activo primario (cartera de arrendamientos), se modela un derivado hipotético que en la fecha de la designación de la cobertura es cero.
- Las pruebas retrospectivas para validar la efectividad de la prueba, se utiliza el criterio de "Dollar Offset", que consiste en comparar los cambios en el valor de mercado de los derivados hipotéticos contra los cambios en el valor de mercado de los derivados reales.
- Las pruebas prospectivas para validar la efectividad de la prueba, consiste en analizar los cambios en los valores de mercado de los derivados hipotéticos y lo derivados reales, ante diferentes supuestos de aumento y disminución de la curva de rendimiento.

En lo que se refiere a la estimación de los cargos de crédito, se consideran los siguientes supuestos:

- La exposición del portafolio de derivados se aproxima mediante la estimación del valor de mercado a la fecha del reporte, es decir, se utiliza la aproximación de la exposición actual.
- La única contraparte de la Arrendadora es Actinver Casa de Bolsa.
- Se supone que la probabilidad de incumplimiento a un año es de 0.00%, las probabilidades de incumplimiento condicionales se basan en modelos neutrales al riesgo, las probabilidades de incumplimiento se estiman a partir y se estiman a partir de los diferenciales entre las curvas con riesgo de crédito y las curvas soberanas.
- El porcentaje de recuperación es de 40%.
- No hay garantías ni algún otro mitigante del riesgo de crédito.

Para cubrir el riesgo de mercado (aumento en las tasas de interés), la Arrendadora ha negociado acuerdos de intercambio de flujos de efectivo sobre tasas de interés (IRS), en estos acuerdos la Arrendadora recibe flujos de efectivo variables y paga una tasa de interés fija.

Mediante esta estrategia, la Arrendadora logra transformar los flujos por recibir de fijos a variables y cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de los Arrendamientos a tasa fija. Por tanto, se trata de una cobertura, desde el punto de vista contable, de valor razonable.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto donde se indique diferente)

En algunos otros casos la estrategia es cubrir la exposición a la tasa variable de la deuda de la Arrendadora (aumento en las tasas de interés). Por tanto, se trata de una cobertura, desde el punto de vista contable, de cobertura de flujos de efectivo.

Para cubrir el riesgo de mercado (baja en el tipo de cambio y aumento en las tasas de interés), la Arrendadora ha negociado acuerdos de intercambio de flujos de efectivo en divisas (CCS) para cubrir tanto el riesgo de tasas de interés como el riesgo cambiario.

Mediante esta estrategia, la Arrendadora logra transformar los flujos por recibir de fijos en dólares a variables en pesos y cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de los Arrendamientos a tasa fija. Por tanto, se trata de coberturas, desde el punto de vista contable, de valor razonable.

Al cierre de diciembre de 2024, Arrendadora Actinver mantiene forwards y swaps de divisas como coberturas para cubrir el riesgo cambiario de su portafolio.

Coberturas. Cifras en millones de pesos.

Paquete	Inicio	Tipo Cobertura	Tipo Derivado	Nocional Pesos	Moneda	Eficiencia
4	jul-19	Valor Razonable	CCS MXPUSD	\$ 69	USD	Efectiva
5	abr-19	Valor Razonable	CCS MXPUSD	54	USD	Efectiva
45	oct-24	Valor Razonable	FWD USDMXN	0	USD	Efectiva
46	oct-24	Valor Razonable	FWD USDMXN	1	USD	Efectiva

Dados estos cambios en los valores de mercado y el porcentaje de cobertura, tanto en las pruebas retrospectivas como en las prospectivas, las coberturas son eficientes, ya que están dentro del rango de 80%-125% permitido.

Información de riesgos por el uso de derivados

Fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender los requerimientos relacionados con IFD.

Se cuenta con fuentes de fondeo y con liquidez propia, la Arrendadora mantiene suficiente liquidez para financiar su operación diaria y compromisos adquiridos en las operaciones financieras derivadas en caso de recibir llamadas de margen.

En adición a lo anterior, la Arrendadora tiene acceso a fuentes externas de financiamiento provienen de préstamos bancarios con diversas instituciones, las cuales son tanto líneas de crédito revolventes como créditos simples contratados a diversos plazos. Así mismo, se cuenta con un programa "Dual" (emisiones a Corto y/o Largo Plazo) de Certificados Bursátiles listados en la BMV, hasta por \$8,000 millones de pesos.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto cuando se indique diferente)

Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados, su administración, y contingencias que puedan afectarla en futuros reportes.

Los principales riesgos que podrían ocasionar pérdidas a la Arrendadora por tipo de instrumentos financieros derivados se muestran a continuación:

- Swaps, Forwards, Opciones y Futuros de Divisas: Al cierre del último periodo se tiene posición abierta de subyacente en divisas, una subida en el tipo de cambio tendría un efecto negativo en el valor razonable de estas operaciones.
- Swaps, Opciones y Futuros de Tasas: Al cierre del último periodo se tiene una posición abierta de Swaps de TIIE, una baja en la tasa de interés tendría un efecto negativo en el valor razonable de estas operaciones.

Revelación de eventualidades, tales como cambios en el valor del activo subyacente, que ocasionen que difiera con el que se contrató originalmente, que lo modifique, o que haya cambiado el nivel de cobertura, para lo cual requiere que Arrendadora Actinver asuma nuevas obligaciones o vea afectada su liquidez.

La Arrendadora a la fecha del reporte no tiene ninguna eventualidad tal como cambios en el valor del activo subyacente, que ocasionen que difiera con el que se contrató originalmente, que lo modifique, o que haya cambiado el nivel de cobertura, para lo cual requiera que la Arrendadora asuma nuevas obligaciones o vea afectada su liquidez.

Presentar impacto en resultados o flujo de efectivo de las mencionadas operaciones de derivados.

El impacto de las operaciones con instrumentos financieros derivados es de \$7.6 millones de pesos en resultados y \$53.8 millones de pesos de utilidad en flujo de efectivo.

Descripción y número de IFD que hayan vencido durante el trimestre y de aquéllos cuya posición haya sido cerrada.

Durante el último trimestre 2 Forwards de divisas y 3 Swaps llegaron a su vencimiento.

Descripción y número de llamadas de margen que se hayan presentado durante el trimestre.

Durante el último trimestre no se tuvieron llamadas de margen.

Revelación de cualquier incumplimiento que se haya presentado a los contratos respectivos.

No se presentaron incumplimientos en las operaciones con instrumentos financieros derivados.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Información cuantitativa (siempre que el valor absoluto del valor razonable represente cuando menos el 5% de los activos, pasivos o capital o 3% de ventas).

A. Características de los instrumentos derivados a la fecha del reporte

Resumen de instrumentos financieros derivados

Cifras en millones de pesos.

Tipo de derivado, valor o contrato (1)	Fines de cobertura u otros fines, tales como negociación	Monto notional / valor nominal	Valor del activo subyacente		Valor Razonable		Monto Vencimientos por año			Ajuste por Riesgo de Crédito	Colateral / líneas de crédito / Valores en garantía
			Trimestre actual	Trimestre anterior	Trimestre actual	Trimestre anterior	< 1 año	2 a 5 años	6 a 10 años		
Forward USD	Negociación	\$ 8	20.88	19.69	-5	-8	-5	0	0	0	0
Swaps USD	Negociación	61	20.88	19.69	-3	-4	0	-3	0	0	
Swaps USD	Cobertura	117	20.88	19.69	-8	0	0	-8	0	0	

(1) Tipo de derivado, valor o contrato (Vg. Los contratos a vencimiento, opciones, futuros, swaps con opción de cancelación, opciones flexibles, derivados implícitos en otros productos, operaciones estructuradas con derivados, derivados exóticos, notas estructuradas).

Cabe mencionar que la información por tipo de derivado, valor o contrato podrá presentarse de forma agregada cuando, por la naturaleza o características de algunos o la totalidad de los derivados en cuestión, la presentación en forma individual no sea relevante.

A continuación, se muestran la integración de valores razonables de los instrumentos financieros derivados, por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2025, como sigue:

Contraparte	Nocional	Condiciones Básicas	Valor Razonable
2024			
Actinver Casa de Bolsa	\$ 5,000	COMPRA FX FWD USD NEG	\$ (4,402)
Actinver Casa de Bolsa	326	COMPRA FX FWD USD NEG	(197)
Actinver Casa de Bolsa	950	COMPRA FX FWD USD NEG	(134)
Actinver Casa de Bolsa	370	COMPRA FX FWD USD NEG	(63)
Actinver Casa de Bolsa	288	COMPRA FX FWD USD NEG	(196)
Actinver Casa de Bolsa	655	COMPRA FX FWD USD NEG	(449)
Actinver Casa de Bolsa	149,111	CC MXP/USD NEG	(3,108)
Actinver Casa de Bolsa	343,910	CC MXP/USD NEG	(4,785)
Actinver Casa de Bolsa	129,916	CC MXP/USD NEG	(1,486)
Actinver Casa de Bolsa	49,500	CC MXP/USD NEG	(420)
Actinver Casa de Bolsa	16,970	CC MXP/USD NEG	(149)
Actinver Casa de Bolsa	5,215	CC USD/MXP NEG	(608)
Actinver Casa de Bolsa	691	CC USD/MXP NEG	(26)
Actinver Casa de Bolsa	2,002	CC USD/MXP NEG	(265)
			\$ (16,288)

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Contraparte	Nocional	Condiciones Básicas	Valor Razonable
2023			
Actinver Casa de Bolsa	\$ 70,573	CC MXP/USD NEG	\$ 11,051
Actinver Casa de Bolsa	123,040	CC MXP/USD NEG	18,160
Actinver Casa de Bolsa	79,881	Swap tasa de interés	3,406
Actinver Casa de Bolsa	54,397	Swap tasa de interés	1,252
Actinver Casa de Bolsa	57,494	CC MXP/USD NEG	10,164
Actinver Casa de Bolsa	22,727	CC MXP/USD NEG	4,274
Actinver Casa de Bolsa	7,654	CC MXP/USD NEG	1,358
Actinver Casa de Bolsa	1,086	CC MXP/USD NEG	74
Actinver Casa de Bolsa	10,200	Swap tasa de interés	772
Actinver Casa de Bolsa	19,292	Swap tasa de interés	1,368
Actinver Casa de Bolsa	8,632	Swap tasa de interés	194
Actinver Casa de Bolsa	67,802	Swap tasa de interés	4,089
Actinver Casa de Bolsa	2,932	CC USD/MXP NEG	(13,763)
Actinver Casa de Bolsa	391	CC USD/MXP NEG	(1,854)
Actinver Casa de Bolsa	1,148	CC USD/MXP NEG	(5,475)
Actinver Casa de Bolsa	8,610	Swap tasa de interés	54
Actinver Casa de Bolsa	3,390	Swap tasa de interés	18
Actinver Casa de Bolsa	15,799	Swap tasa de interés	224
Actinver Casa de Bolsa	21,431	Swap tasa de interés	483
Actinver Casa de Bolsa	7,616	Swap tasa de interés	152
Actinver Casa de Bolsa	7,931	Swap tasa de interés	174
Actinver Casa de Bolsa	14,063	Swap tasa de interés	261
Actinver Casa de Bolsa	32,442	Swap tasa de interés	626
Actinver Casa de Bolsa	11,839	Swap tasa de interés	235
Actinver Casa de Bolsa	5,743	Swap tasa de interés	112
Actinver Casa de Bolsa	4,215	Swap tasa de interés	78
Actinver Casa de Bolsa	6,073	Swap tasa de interés	112
Actinver Casa de Bolsa	10,803	Swap tasa de interés	211
Actinver Casa de Bolsa	8,475	Swap tasa de interés	166
Actinver Casa de Bolsa	7,504	Swap tasa de interés	147
Actinver Casa de Bolsa	26,159	Swap tasa de interés	243
Actinver Casa de Bolsa	4,841	Swap tasa de interés	57
Actinver Casa de Bolsa	19,246	Swap tasa de interés	143
Actinver Casa de Bolsa	7,494	Swap tasa de interés	51
Actinver Casa de Bolsa	26,151	Swap tasa de interés	240
Actinver Casa de Bolsa	7,942	Swap tasa de interés	60
Actinver Casa de Bolsa	12,764	Swap tasa de interés	252
Suma a la hoja siguiente			\$ 39,169

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Contraparte	Nocional	Condiciones Básicas	Valor Razonable
2023			
Suma de la hoja anterior	\$		\$ 39,169
Actinver Casa de Bolsa	140,353	Swap tasa de interés	543
Actinver Casa de Bolsa	31,684	Swap tasa de interés	(97)
Actinver Casa de Bolsa	32,253	Swap tasa de interés	(337)
Actinver Casa de Bolsa	12,000	FWD	6,142
			\$ 45,420

Tipo	Técnica de valuación	Datos de entrada no observables significativos	Interrelación entre los datos de entrada no observables claves y la medición del valor razonable
Swaps de tasa de interés	<i>Modelos de swaps de tasas:</i> El valor razonable se calcula como el valor presente de los flujos de efectivo netos futuros estimados. Las estimaciones de los flujos de efectivo de tasa flotante futuros se basan en tasas swaps cotizadas, precios futuros o tasas deudoras interbancarias. Los flujos de efectivo son descontados usando una curva de rendimiento creada a partir de fuentes similares y que refleja la tasa interbancaria de referencia correspondiente usada por los participantes del mercado para este propósito cuando fijan los precios de los swaps de tasa de interés, así como colateral otorgado o recibido. La estimación del valor razonable está sujeta a un ajuste por riesgo de crédito que refleja el riesgo de crédito de la Compañía y de la contraparte; este ajuste se calcula con base en diferenciales de crédito derivados de precios de bonos o permutas de incumplimiento crediticio.	No aplica	No aplica

Se especifica si se tienen líneas de crédito o valores dados en garantía para llamadas al margen.

A la fecha no se tienen líneas de crédito o valores dados en garantía para las llamadas de margen.

B. Análisis de sensibilidad y cambios en el valor razonable (únicamente para derivados de negociación o de coberturas ineficientes, no auditado)

Presentación de un análisis de sensibilidad para las operaciones mencionadas, que contenga al menos lo siguiente:

a) Identificación de los riesgos que pueden generar pérdidas en la Arrendadora Actinver por operaciones con instrumentos financieros derivados.

Para realizar pruebas de sensibilidad y pruebas con escenarios extremos, se identifican movimientos inusuales en los factores de riesgo y se aplican a los valores actuales.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos, excepto cuando se indique diferente)

El modelo consiste en comparar los valores a mercado del portafolio: de la fecha de valuación contra el valor de portafolio estimado con base en los factores de riesgo definidos en los escenarios.

b) Identificación de los escenarios que originarían dichas pérdidas.

Los principales escenarios que podrían ocasionar pérdidas a la Arrendadora Actinver por tipo de instrumentos financieros derivados son:

- Swaps, Forwards, Opciones y Futuros de Divisas: Al cierre del último periodo se tiene posición abierta de subyacente en divisas, una subida en el tipo de cambio tendría un efecto negativo en el valor razonable de estas operaciones.
- Swaps, Opciones y Futuros de Tasas: Al cierre del último periodo se tiene una posición abierta de Swaps de TIIE, por lo que una baja en la tasa de interés tendría un efecto negativo en el valor razonable de estas operaciones.

Presentación de 3 escenarios (probable, posible y remoto o de estrés) que pueden generar situaciones adversas para la Arrendadora, describiendo los supuestos y parámetros que fueron empleados para llevarlos a cabo

c) El escenario posible implica una variación de por lo menos el 25% en el precio de los activos subyacentes, y el escenario remoto implica una variación de por lo menos 50%

A continuación se muestran el cuadro de los resultados de aplicar tres posibles escenarios al total de la posición de derivados al cierre de diciembre de 2024 con cifras en millones de pesos:

Cifras en millones de pesos

Capital contable Escenario Tipo Derivado	\$1,056	Probable	Posible	Remoto
		+/- 1 volatilidad subyacente	+/- 25% en subyacente	+/-50% en subyacente
		Swaps, Forwards, Opciones y Futuros de Divisas	\$ 19	71
Swaps, Opciones y Futuros de Tasas	-	1	2	
Sensibilidad instrumentos derivados	\$	19	72	144

Los supuestos utilizados para los tres escenarios de sensibilidad fueron:

- Probable: movimientos de 1 volatilidad en el subyacente.
- Posible: impacto del 25% en el subyacente
- Remoto: impacto del 50% en el subyacente.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

Las posiciones que tiene actualmente la Emisora en instrumentos derivados son Swaps de tasa de interés y Cross Currency Swaps, estas posiciones funcionan como cobertura contable de Arrendamientos a tasa fija tanto en pesos como en dólares y del pasivo que está en tasa variable, por lo que representan un riesgo bajo y difícilmente es posible la materialización de cualquiera de los escenarios planteados ya que en estos escenarios de sensibilidad solo considera el impacto en los instrumentos derivados.

Adicionalmente se tienen forwards de divisa y Cross Currency Swaps que no están registrados como cobertura contable.

Estimación de la pérdida potencial reflejada en el estado de resultados y en el flujo de efectivo, para cada escenario.

El impacto en el estado de resultados de la Emisora bajo los tres escenarios es de:

Probable: \$ 19 millones de pesos.

Posible: \$ 72 millones de pesos.

Remoto: \$ 144 millones de pesos.

Efectos de la sensibilidad de los instrumentos derivados en el estado de resultado

Cifras en millones de pesos

Concepto	+ 1 σ en subyacente	- 1 σ	+ 25% en subyacente	-25%	50% en subyacente	-50%
2024						
Resultado neto a diciembre 2024	\$ 98	98	98	98	98	98
Efecto sensibilidad instrumentos derivados	19	(19)	72	(72)	144	(144)
Resultado con sensibilidad	117	79	170	26	242	(46)
Efecto en impuestos causados y/o diferidos	(35)	(24)	(51)	(8)	(73)	14
Resultado ajustado	82	55	119	18	169	(32)

Los portafolios a los que se les aplicó el análisis de sensibilidad contienen el total de instrumentos derivados de la Emisora.

Las posiciones que tiene actualmente la Emisora en instrumentos derivados son Swaps de tasa de interés y Cross Currency Swaps, estas posiciones funcionan como cobertura contable de Arrendamientos a tasa fija tanto en pesos como en dólares y del pasivo que está en tasa variable, por lo que representan un riesgo bajo y difícilmente es posible la materialización de cualquiera de los escenarios planteados ya que en estos escenarios de sensibilidad solo considera el impacto en los instrumentos derivados.

Adicionalmente se tienen forwards de divisa y Cross Currency Swaps que no están registrados como cobertura contable.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

A continuación se muestra a continuación, se detallan los instrumentos financieros registrados a valor razonable clasificados según el método de valuación utilizado para cada uno de ellos, donde la Compañía utiliza información de mercados observables tanto como estén disponibles.

	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	Total
31 de diciembre de 2024				
Activos y pasivos financieros no derivados				
Arrendamientos	\$ -	2,517,196	-	2,517,196
Créditos	-	2,431,907	-	2,431,907
Préstamos Bancarios	-	75,431	-	75,431
Certificados bursátiles	-	4,701,643	-	4,701,643
31 de diciembre de 2023				
Activos y pasivos financieros no derivados				
Arrendamientos	\$ -	2,587,164	-	2,587,164
Créditos	-	2,036,989	-	2,036,989
Préstamos Bancarios	-	166,155	-	166,155
Certificados bursátiles	-	5,104,193	-	5,104,193

Por los años terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023, no hubo transferencias entre los niveles 1 y 3.

Análisis de pérdida esperada

A continuación, se muestra la tabla donde se establece información acerca de la calidad de crédito de los activos financieros medidos a costo amortizado, así como su clasificación de riesgo en etapa 1, etapa 2 y etapa 3.

Cartera		Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Total
2024					
Arrendamiento	\$	2,334,031	21,632	124,499	2,480,162
Crédito		2,359,253	-	72,654	2,431,907
Estimación de deterioro		(77,307)	(6,986)	(173,754)	(258,047)
	\$	4,615,977	14,646	23,399	4,654,022
2023					
Arrendamiento	\$	2,336,878	19,084	166,891	2,522,853
Crédito		1,930,988	5,388	100,613	2,036,989
Estimación de deterioro		(63,757)	(6,776)	(135,320)	(205,853)
	\$	4,204,109	17,696	132,184	4,353,989

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(22) Arrendamiento operativo-

Los importes mostrados en este rubro al 31 de diciembre de 2024 y 2023, representan el monto de las rentas devengadas pendientes de cobro por un importe de \$9,131 y \$7,728, respectivamente, neto de estimación por deterioro por \$488 en 2023, en cada año. La celebración de los contratos se realiza con base en el análisis de la situación financiera del acreditado, la viabilidad económica de los proyectos de inversión y las demás características generales que se establecen en los manuales y políticas internas de la Arrendadora Actinver.

El arrendamiento se considera vencido en el saldo insoluto cuando:

- a. Se tiene conocimiento de que el acreditado es declarado en concurso mercantil, conforme a la Ley de Concursos Mercantiles.
- b. Sus amortizaciones no han sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente a los 90 días de vencido.

Dicha cartera se deja de considerar vencida, hasta el momento en que existe evidencia de pago sostenido, es decir, cuando la Arrendadora Actinver recibe la totalidad de los saldos pendientes de pago o cuando cumplan con el pago sostenido del contrato.

Los ingresos por rentas se reconocen como ingresos en el momento en que se devengan; sin embargo, este registro se suspende al momento en que los arrendamientos se traspasan a cartera vencida y se reconocen como ingresos cuando son cobrados.

Las comisiones por la originación de los contratos de arrendamiento operativo se devengan en el plazo de vigencia de dicho contrato a costo amortizado. En el caso de rentas cobradas por anticipado al inicio del contrato de arrendamiento operativo, estas se devengan durante la vigencia de dicho contrato.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023, fueron reconocidos como ingresos derivados de renta en resultados \$2,720 y \$5,032, respectivamente.

(23) Información por segmentos-

La Arrendadora opera en el segmento de arrendamientos, créditos estructurados y otras actividades corporativas (OAC).

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2024 y 2023, dichos ingresos por segmentos se muestran en la hoja siguiente.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

	Arrendamiento		Créditos		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Ingresos ⁽¹⁾	\$ 337,409	431,663	240,954	331,450	578,363	763,113
Ingresos financieros	126,645	96,145	124,170	77,628	250,815	173,773
Gasto por interés ⁽²⁾	(315,832)	(344,329)	(309,661)	(278,017)	(625,493)	(622,346)
Estimación por deterioro de cuentas por cobrar a clientes	(50,665)	(54,443)	(6,516)	(5,759)	(57,181)	(60,202)
Utilidad bruta	97,557	129,036	48,947	125,302	146,504	254,338
Depreciaciones	(1,432)	(936)	-	-	(1,432)	(936)
Gastos de administración y gastos generales	(36,127)	(39,695)	(35,421)	(32,051)	(71,548)	(71,746)
Otros ingresos y gastos, neto ⁽³⁾	58,970	1,959	-	1,581	58,970	3,540
Otros costos de operación ⁽³⁾	4,645	(7,983)	-	(6,445)	4,645	(14,428)
Resultado antes de impuestos a la utilidad	\$ 123,613	82,381	13,526	88,387	137,139	170,768

(1) Se integra de los rubros ingresos por intereses de arrendamiento capitalizable, ingreso por intereses de créditos, ingresos por arrendamiento operativo, ingresos por comisiones y utilidad por venta de activos del estado consolidado de resultado integral más \$4,645 en 2024 (21,978 en 2023) de otros costos de operación.

(2) Se integra de los rubros gastos financieros (netos) y fluctuación cambiaria del estado consolidado de resultado integral.

(3) Forman parte del rubro otros costos de operación del estado consolidado de resultado integral.

La composición de los activos y pasivos relacionados con la operación de la Arrendadora por segmentos al 31 de diciembre de 2024 y 2023, es como se muestra a continuación:

	Arrendamientos	Créditos estructurados	No asignadas	Total
Al 31 de diciembre de 2024				
<u>Activos</u>				
Cartera	\$ 2,480,162	2,431,907	-	4,912,069
Estimación por deterioro	(159,713)	(98,334)	-	(258,047)
Mobiliario y equipo	46,815	45,901	-	92,716
Activos no asignados	-	-	1,406,457	1,406,457
Total	\$ 2,367,264	2,379,474	1,406,457	6,153,195
<u>Pasivos</u>				
Préstamos bancarios	\$ 38,088	37,343	-	75,431
Certificados bursátiles	2,374,010	2,327,633	-	4,701,643
Pasivos no asignados	-	-	320,168	320,168
Total	\$ 2,412,098	2,364,976	320,168	5,097,242

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

	Arrendamientos	Créditos estructurados	No asignadas	Total
Al 31 de diciembre de 2023				
Activos				
Cartera	\$ 2,522,853	2,036,989	-	4,559,842
Estimación por deterioro	(114,379)	(91,474)	-	(205,853)
Mobiliario y equipo	30,867	24,922	-	55,789
Activos no asignados	-	-	2,020,271	2,020,271
Total	\$ 2,439,341	1,970,437	2,020,271	6,430,049
Pasivos				
Préstamos bancarios	\$ 91,930	74,225	-	166,155
Certificados bursátiles	2,824,030	2,280,163	-	5,104,193
Pasivos no asignados	-	-	201,343	201,343
Total	\$ 2,915,960	2,354,388	201,343	5,471,691

(24) Compromisos y pasivos contingentes-

(a) Litigios-

La Arrendadora Actinver se encuentra involucrada en varios juicios y reclamaciones derivados del curso normal de sus operaciones, que se espera no tengan un efecto importante en su situación financiera y resultados de operación futuros.

(b) Contingencias fiscales-

De acuerdo con la legislación fiscal vigente, las autoridades tienen la facultad de revisar hasta los cinco ejercicios fiscales anteriores a la última declaración del impuesto sobre la renta presentada.

De acuerdo con la Ley del Impuesto sobre la Renta, las empresas que realicen operaciones con partes relacionadas están sujetas a limitaciones y obligaciones fiscales, en cuanto a la determinación de los precios pactados, ya que éstos deberán ser equiparables a los que se utilizarían con o entre partes independientes en operaciones comparables.

En caso de que las autoridades fiscales revisaran los precios y rechazaran los montos determinados, podrían exigir, además del cobro del impuesto y accesorios que correspondan (actualización y recargos), multas sobre las contribuciones omitidas, las cuales podrían llegar a ser hasta de 100% sobre el monto actualizado de las contribuciones.

(c) Servicios Administrativos-

A partir de julio 2021 la Arrendadora Actinver ha celebrado contratos de administración de personal especializado con partes relacionadas, en los cuales éstas se comprometen a prestarle los servicios administrativos y de personal necesarios para su operación. Estos contratos son por tiempo indefinido. El total de pagos efectuados durante 2024 y 2023 por este concepto fue de \$331 y \$318, respectivamente, y se incluyen en el rubro de servicios administrativos en los estados de utilidad integral consolidados.

(Continúa)



Arrendadora Actinver, S. A. de C. V. y subsidiaria
(Subsidiaria de Corporación Actinver, S. A. B. de C. V.)

Notas a los estados financieros consolidados

(Miles de pesos)

(d) Contrato de Arrendamiento-

La Arrendadora renta los locales que ocupan sus oficinas administrativas y bodegas, así como computadoras y equipo de transporte, de acuerdo con contratos de arrendamiento con vigencias definidas.

(25) Gastos de administración y gastos generales-

Los gastos de administración que se presentan en el estado consolidado de resultado integral se integran como sigue:

	2024	2023
Gastos de nómina	\$ 28,140	24,959
Prestaciones y gratificaciones	23,769	21,587
Impuestos derivados de nómina	5,459	4,926
Otros gastos de administración	1,080	7,404
Total gastos de administración	\$ 58,448	58,876

Los gastos de administración que se presentan en el estado consolidado de resultado integral se integran de la siguiente forma:

	2024	2023
Honorarios	\$ 2,896	5,064
Uso de marca (ver nota 17)	2,640	3,310
Otros	7,564	4,496
Total gastos generales	\$ 13,100	12,870

(26) Normas emitidas aún no vigentes-

Una serie de nuevas normas son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2025 y 2027 y su aplicación anticipada está permitida; sin embargo, las siguientes normas nuevas o sus modificaciones no han sido aplicadas anticipadamente por la Arrendadora en la preparación de estos estados financieros consolidados.

No se espera que las siguientes normas e interpretaciones modificadas tengan un impacto significativo sobre los estados financieros consolidados en la Arrendadora.

- NIF 21 Ausencia de convertibilidad (2025).
- NIIF 18 Presentación e información a revelar en los estados financieros (2027).

